2004 Ley de Residencia de las Casas Móviles

Ley de Ocupación de los Vehículos Recreativos en el Parque

y

Otras Leyes Seleccionadas

que Gobiernan la Residencia de Parques en California

2004

LEY DE RESIDENCIA DE LAS CASAS MÓVILES EN CALIFORNIA

ANTECEDENTES

La mayoría de las condiciones de la Ley de Residencia de las Casas Móviles (MRL) fueron promulgadas gradualmente en un número de años y eventualmente clasificadas bajo el Capítulo 2.5 del Código Civil en 1978. Desde 1978, un número de secciones han sido enmendadas y otras agregadas al Código. El MRL está dividido en 9 Artículos, por tema, como está indicado en la tabla acompañante de las secciones.

Las violaciones de la Ley de Residencia de las Casas Móviles, como una condición de la ley convencional de arrendador-arrendatario, están exigidas por los tribunales; eso es, las partes en conflicto deben exigir al MRL una contra otra en un tribunal de la ley. El Departamento Estatal de la Vivienda y Desarrollo de la Comunidad (HCD) no tiene autoridad para exigir estas condiciones del Código Civil. Por ejemplo, el propietario de un parque, no el estado, debe utilizar un procedimiento ilegal de retención en un tribunal para desahuciar a un propietario por no pagar el alquiler o dejar de cumplir los reglamentos razonables del parque. En la misma forma, un propietario en un parque, no el estado, debe enjuiciar al parque en un tribunal para exigir una notificación u otro requisito de MRL, u obtener una amonestación, si la administración de otra forma no cumple con el MRL.

Otras leyes seleccionadas que no son parte de MRL pero relacionadas a una residencia en el parque están incluidas en este folleto después de la hoja verde que comienza en la página 41. Estas incluyen la Ley de Ocupación de Vehículos Recreativos en un Parque, promulgado por primera vez en 1979, que gobiernan los arrendamientos en los parques de Vehículos Recreativos (RV). Las violaciones, como aquellas en la Ley de Residencia, son exigibles a través de un proceso legal en los tribunales. Ahora dividido en 7 Artículos, la Ley de Ocupación en el Parque RV fue considerablemente revisada en 1992.

Incluido también están las leyes pertinentes a la revelación de las reventas de casas móviles y una Sección del Código de Elección que se refiere a los lugares de votación en las casas móviles.

Aviso: para el 2004, el texto antiguo para las secciones que fueron enmendadas y anuladas están removidas. Las secciones recientemente agregadas y enmendadas están impresas en letras negras.

LEY DE RESIDENCIA DE LAS CASAS MÓVILES
TABLA DE SECCIONES

PÁGINAS

ARTÍCULO 1 – GENERAL

1-3

Sec. 798	Título y Aplicación
Sec. 798.1	Aplicación de Definiciones
Sec. 798.2	Definición de Administración
Sec. 798.3	Definición de una Casa Móvil
Sec. 798.4	Definición de Parque de Casas Móviles
Sec. 798.6	Definición de Parque
Sec. 798.7	Definición de la Nueva Construcción
Sec. 798.8	Definición de Acuerdo del Arrendamiento
Sec. 798.9	Definición de Propietario
Sec. 798.10	Definición de Cambio del Uso
Sec. 798.11	Definición de Residente
Sec. 798.12	Definición de Arrendamiento
Sec. 798.13	Empleados en los Parques de Propiedad del Estado
Sec. 798.14	Entrega de la Notificación

ARTÍCULO 2 – ACUERDO DE ARRENDAMIENTO

3-8

Sec. 798.15	Por Escrito y Contenidos Requeridos
Sec. 798.16	Inclusión de las Otras Condiciones
Sec. 798.17	Acuerdos de Arrendamiento Exonerados del Control de Arrendamiento
Sec. 798.18	Duración de Acuerdo; Términos Mensuales Comparables
Sec. 798.19	Ninguna Renuncia de los Derechos del Capítulo 2.5
Sec. 798.20	Ninguna Discriminación en el Club Privado
*Sec. 798.21	No es una Residencia Principal – Exonerado del Control de Arrendamiento
Sec. 798.22	Vehículos Recreativos en los Parques

ARTÍCULO 3 – REGLAMENTOS Y REGULACIONES

8-12

Sec. 798.23	Aplicación para los Propietarios y Empleados del Parque
Sec. 798.23.5	Subarriendo
Sec. 798.24	Colocar avisos de las Horas en los Establecimientos Comunes del Área
Sec. 798.25	Enmiendas a los Reglamentos y Regulaciones – Notificación
Sec. 798.25.5	Reglamentos Anulables
Sec. 798.26	Ingreso de la Administración Adentro de las Casas Móviles
Sec. 798.27	Notificación de la Zona o Permiso del Uso
Sec. 798.28	Revelación del Nombre del Propietario del Parque
Sec. 798.28.5	Remoción de un Vehículo
Sec. 798.29	Notificación del Mediador en Asuntos de Interés Público sobre las Casas Móviles
Sec. 798.29.5	Notificación de la Interrupción de los Servicios Públicos

*Indica las secciones recientemente agregadas o enmendadas

ARTÍCULO 4 – CUOTAS Y COBROS

13-21

- Sec. 798.30 Notificación del Aumento de Arrendamiento
- Sec. 798.31 Cobros Autorizados de Cuotas
- Sec. 798.32 Sin Notificación Servicios No Mencionados – Ninguna Cuota
- Sec. 798.33 Cuotas por sus Mascotas
- Sec. 798.34 Cuotas para los Invitados
- Sec. 798.35 Miembros de una Familia Cercana – Ninguna Cuota
- Sec. 798.36 Imposición de los Reglamentos del Parque – Ninguna Cuota
- Sec. 798.37 Cobros por el Ingreso, Sistema de Conexión, Jardinería Ornamental y Mantenimiento
- Sec. 798.37.5 Árboles y Caminos Particulares de una Casa para Estacionar un Automóvil
- Sec. 798.38 Factura por Servicios Públicos; Lista de Tarifas
- Sec. 798.39 Depósitos de Seguridad
- Sec. 798.40 Ningún gravamen/Interés de Seguridad Excepto por un Acuerdo Mutuo
- Sec. 798.41 Servicios Públicos Facturados Separados – Reducidos del Arrendamiento
- Sec. 798.42 Multas y Confiscaciones No Cobrables
- Sec. 798.43 Revelación de los Cobros Comunes en el Área de Servicios Públicos
- Sec. 798.43.1 Tasas Alternantes para el Programa de Energía en California (CARE)
- Sec. 798.44 Ventas de Gas de Petróleo Líquido

ARTÍCULO 4.5 – CONTROL DEL ALQUILER

21-22

- Sec. 798.45 Exoneración de la Nueva Construcción
- Sec. 798.49 Cuotas y Evaluaciones del Gobierno Que Están Exoneradas

ARTÍCULO 5 – COMUNICACIONES Y REUNIONES DEL PROPIETARIO

23-24

- Sec. 798.50 Intención Legislativa
- *Sec. 798.51 Derecho a una Asamblea, Reunión, Campaña, Peticiones y Oradores Invitados**
- Sec. 798.52 Acción de Desagravio por Mandato Judicial para hacer Cumplir los Derechos

ARTÍCULO 5.5 – REUNIONES DE LOS PROPIETARIOS CON LA ADMINISTRACIÓN

24

- Sec. 798.53 Reuniones de la Administración con los Residentes

ARTÍCULO 6 – TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO

25-32

- *Sec. 798.55 Intención Legislativa/Terminación por Causa/ Notificación de 60-Días**

*Indica las secciones recientemente agregadas o enmendadas

- *Sec. 798.56 Siete Motivos Autorizados de Terminación de Arrendamiento**
- Sec. 798.56a Requisito de Notificación del Propietario Legal/Reclamante del Gravamen Inferior
- Sec. 798.57 Declaraciones de Razones en la Notificación
- Sec. 798.58 Ninguna Terminación para Hacer Espacio para el Comprador del Propietario del Parque
- Sec. 798.59 Notificación de 60 Días por el Residente de la Terminación
- Sec. 798.60 Aplicación de Otras Leyes de Detenciones Ilícitas
- Sec. 798.61 Casas Móviles Abandonadas – Procedimientos

ARTÍCULO 7 – TRANSFERENCIA DE UNA CASA MÓVIL O CASAS MÓVILES EN EL PARQUE

34-47

- Sec. 798.70 Carteles “Para Venta”
- *Sec. 798.71 Demostración o Lista de la Administración – Prohibiciones**
- Sec. 798.72 Ninguna Cuota de Transferencia o Venta
- *Sec. 798.73 Remoción de una Casa Móvil por la Venta a Terceros**
- Sec. 798.73.5 Arreglos de Casas para la Reventa
- Sec. 798.74 Aprobación del Comprador por la Administración; Reembolse del Dinero Utilizado para Averiguar el Crédito del Comprador
- *Sec. 798.74.4 Revelación de Reventa de una Casa Móvil a un Nuevo Comprador**
- *Sec. 798.74.5 Revelación de Arrendamiento para Posibles Propietarios**
- Sec. 798.75 Acuerdo de Arrendamiento Requerido para la Ocupación del Parque
- Sec. 798.75.5 Forma de la Revelación del Parque de Casas Móviles
- Sec. 798.76 Las Únicas Restricciones para las Personas de Edad Avanzada
- Sec. 798.77 Ninguna Renuncia de Derechos
- Sec. 798.78 Derechos de Herederos o Coarrendatarios del Propietario
- Sec. 798.79 Recuperación de la Casa Móvil; Venta a una Tercera Parte
- Sec. 798.80 Venta del Parque – Notificación de la Administración
- Sec. 798.81 Listas o Ventas – Prohibiciones
- Sec. 798.82 Declaración de Cuotas para el Impacto Escolar
- Sec. 798.83 Reparación del Espacio del Propietario

ARTÍCULO 8 – ACCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

47-49

- Sec. 798.84 Notificación de Juicios por Dejar de Mantenerlo
- Sec. 798.85 Honorarios y Costos del Abogado
- *Sec. 798.86 Sanción de la Administración por Violación Intencional**
- Sec. 798.87 Molestias Públicas y Anulación
- Sec. 798.88 Requerimiento Judicial por la Violación de los Reglamentos del Parque

* Indica las secciones recientemente agregadas o enmendadas

**ARTÍCULO 9 – SUBDIVISIONES, COOPERATIVAS, CONDOMINIOS Y
RESIDENTES PROPIETARIOS DE PARQUES**

50-53

Sec. 799	Definiciones
Sec. 799.1	Derechos Gobernados
Sec. 799.1.5	Propaganda de la Venta de una Casa; Avisos “Para la Venta”
Sec. 799.2	Lista o Demostración de la Casa por la Administración del Parque
Sec. 799.3	Remoción de la Casa Móvil en la Venta a una Tercera Parte
Sec. 799.4	Reteniendo Previa Aprobación del Comprador
Sec. 799.5	Las Unicas Restricciones para las Personas de Edad Avanzada
Sec. 799.6	Ninguna Renuncia de Derechos
Sec. 799.7	Notificación de la Interrupción de Servicios Públicos
Sec. 799.8	Declaración de la Cuota para el Impacto Escolar
Sec. 799.9	Personas que Cuidan
*Sec. 799.10	Avisos de Campañas Políticas

**OTRAS CONDICIONES SELECCIONADAS DE LA LEY
RELATIVO A LAS CASAS MÓVILES**

**REVELACIÓN SOBRE LAS REVENTAS DE CASAS MÓVILES Y CASAS
FABRICADAS**

54-64

Sec. 1102 del Código Civil	Revelación sobre las Reventas de Casas Móviles
Sec. 1102.1 del Código Civil	Aclaración de la Revelación
Sec. 1102.2 del Código Civil	Cuando la Revelación no es Aplicable
Sec. 1102.3a del Código Civil	Las Ventas de las Casas Móviles Sujetas a Revelaciones
Sec. 1102.6d del Código Civil	Forma de la Revelación del Traspaso de la Casa Móvil
Sec. 1102.9 del Código Civil	Revelaciones de las Enmiendas

**REVELACIÓN DE LOS PELIGROS NATURALES EN LA TRANSFERENCIA
DE LA PROPIEDAD RESIDENCIAL**

65-74

Sec. 1103 del Código Civil	Aplicación de la Revelación
Sec. 1103.1 del Código Civil	Exclusiones
Sec. 1103.2 del Código Civil	Forma de Revelación
Sec. 1103.3. del Código Civil	Entrega al Comprador
Sec. 1103.4. del Código Civil	Responsabilidad por Errores
Sec. 1103.5 del Código Civil	Revocación del Deber para Revelar
Sec. 1103.7 del Código Civil	Buena Fe
Sec. 1103.8 del Código Civil	Otras Revelaciones
Sec. 1103.9 del Código Civil	Enmiendas para la Revelación
Sec. 1103.10 del Código Civil	Entrega Personal o Correspondencia
Sec. 1103.11 del Código Civil	Aquellos Que no son Agentes

*Indica las secciones recientemente agregadas o enmendadas

Sec. 1103.12 del Código Civil	Responsabilidades del Agente
Sec. 1103.13 del Código Civil	Ninguna Transacción Invalidada
Sec. 1103.14 del Código Civil	Definida la Lista de Agentes

REVELACIÓN DE LOS AGENTES SOBRE LAS REVENTAS DE CASAS MÓVILES 74-75

Sec. 18025 del Código de Salud y Seguridad	Agentes Sujetos a la Sección 18046
Sec. 18046 del Código de Salud y Seguridad	Obligación de la Revelación del Agente

ELECCIONES DE CALIFORNIA 77

Sección 21107.9 del Código de Elecciones	Lugar de Votación en la Casa Móvil
--	------------------------------------

CÓDIGO DE VEHÍCULOS

Sección 21107.9 del Código de Vehículos	Acuerdos de Imposición por Velocidad	77
---	--------------------------------------	----

LEY DE OCUPACIÓN DE VEHICULOS RECREATIVOS EN EL PARQUE

ARTÍCULO 1 – DEFINICIONES 79-80

Sec 799.20	Título del Capítulo
Sec 799.21	Aplicación de las Definiciones
Sec 799.22	Definición de Incumplimiento del Ocupante
Sec 799.23	Definición de Incumplimiento del Residente
Sec 799.24	Definición de Incumplimiento del Arrendador
Sec 799.25	Definición de Invitado
Sec 799.26	Definición de Administración
Sec 799.27	Definición de Ocupación
Sec 799.28	Definición de Ocupante
Sec 799.29	Definición de Vehículo Recreativo
Sec 799.30	Definición de Vehículos Recreativos en un Parque
Sec 799.31	Definición de Residente
Sec 799.32	Definición de Arrendamiento

ARTÍCULO 2 – CONDICIONES GENERALES 81-82

Sec 799.40	Derechos Acumulativos
Sec 799.41	No es aplicable a las Casas Móviles
Sec 799.42	Ninguna Renuncia de Derechos
Sec 799.43	Acuerdo de Registro

*Indica secciones recientemente agregadas o enmendadas

Sec 799.44	Reglamentos y Regulaciones	
Sec 799.45	Opcional el Acuerdo de Arrendamiento	
Sec 799.46	Requisito de un Aviso/Razones para la Remoción del Vehículo Recreativo	
<u>ARTÍCULO 3 – INCUMPLIMIENTO DE LOS OCUPANTES</u>		82-83
Sec. 799.55	Notificación de 72 Horas	
Sec. 799.56	Notificación de 72 Horas por el Incumplimiento del Ocupante	
Sec. 799.57	Notificación de la Remoción del Vehículo Recreativo	
Sec. 799.58	Remoción del Vehículo Recreativo/Notificación al Alguacil	
Sec. 799.59	Cuidado Razonable en la Remoción del Vehículo Recreativo	
<u>ARTÍCULO 4 – INCUMPLIMIENTO DE LOS ARRENDATARIOS</u>		83-84
Sec. 799.65	5 Días para Pagar el Arriendo Vencido, Notificación de 3-Días para Desocupar	
Sec. 799.66	Notificación de Terminación de Treinta Días	
Sec. 799.67	Procedimientos de Desahucio	
<u>ARTÍCULO 5 – INCUMPLIMIENTO DE LOS RESIDENTES</u>		84-85
Sec. 799.70	Terminación del Arrendamiento/Notificación	
Sec. 799.71	Procedimientos del Desahucio	
<u>ARTÍCULO 6 – GRAVÁMENES PARA VEHÍCULOS RECREATIVOS Y LAS POSESIONES ABANDONADAS</u>		86
Sec. 799.75	Por Incumplimiento/Procedimiento del Código Civil	
<u>ARTÍCULO 7 – ACCIONES Y PROCEDIMIENTOS</u>		86
Sec. 799.78	Honorarios y Costos del Abogado	
Sec. 799.79	Daños y Perjuicios \$500/Violaciones Involuntarias por la Administración	

* Indica secciones recientemente agregadas o enmendadas

LEY DE RESIDENCIA DE LAS CASAS MÓVILES DEL 2004

CAPÍTULO 2.5 DEL CÓDIGO CIVIL DE CALIFORNIA

ARTÍCULO 1. GENERAL

798. TÍTULO Y APLICACIÓN

Este capítulo será conocido y puede ser citado como la “Ley de Residencia de las Casas Móviles”.

(Enmendado por el SB 1655, Capítulo 958 (1992), efectivo 9/28/92)

798.1 APLICACIÓN DE DEFINICIONES

A menos que las condiciones o contexto de otra forma requieran, las siguientes definiciones gobernarán la interpretación de este capítulo.

(Promulgado por el Capítulo 1031 (1978), efectivo 1/1/79)

798.2 DEFINICIÓN DE ADMINISTRACIÓN

“Administración” significa el propietario de un parque de casas móviles o un agente o representante autorizado para actuar en nombre suyo en conexión con asuntos que se relacionan a un arrendamiento en el parque.

(Promulgado por el Capítulo 1031 (1978), efectivo 1/1/79)

798.3 DEFINICIÓN DE UNA CASA MÓVIL

- (a) “Casa Móvil” es una estructura designada para el domicilio de humanos o para ser movido en una calle o autopista bajo un permiso conforme a la Sección 35790 del Código de Vehículos. La Casa Móvil incluye una casa fabricada, como es definida en la Sección 18007 del Código de Salud y Seguridad, y una casa móvil, como es definida en la Sección 18008 del Código de Salud y Seguridad, pero, excluida como es provista en la subdivisión (b), no incluye un vehículo recreativo, como es definida en la Sección 799.29 de este código y la Sección 18010 del Código de Salud y Seguridad o un vehículo comercial como es definida en la Sección 18001.8 del Código de Salud y Seguridad.
- (b) “Casa Móvil”, para los propósitos de este capítulo, aparte de la Sección 798.73, también incluyen remolques y otros vehículos recreativos de todos los tipos definidos en la Sección 18010 del Código de Salud y Seguridad, además de casas auto motores, vehículo de remolque para acampar, y casa remolque que son usados para el domicilio de humanos si el criterio de ocupación de cualquier párrafo (1) o (2), como siguen, son satisfechos:
 - (1) El remolque u otro vehículo recreativo ocupan el lugar de una casa móvil en el parque, el 15 de noviembre de 1992, bajo un acuerdo de arrendamiento con un término de más de un mes, y el remolque u otro vehículo recreativo ocuparon el lugar de una casa móvil en el parque antes del primero de Enero de 1991.

- (2) El remolque u otro vehículo recreativo ocupan un lugar de la casa móvil en el parque por nueve o más meses continuos comenzando en o después del 15 de Noviembre de 1992. “Casa Móvil” no incluye un remolque u otro vehículo recreativo ubicado en un parque de vehículos recreativos sujeto al Capítulo 2.6 (comenzando con la Sección 799.20), excepto de otra forma provista en la subdivisión (b) de la Sección 799.45.

(Enmendado por el AB-503, Capítulo 666 (1993), efectivo 1/1/94)

798.4. DEFINICIÓN DE PARQUE DE CASAS MÓVILES

“Parque de Casas Móviles” es un área de terreno donde dos o más sitios de casas móviles son arrendados, o mantenidos para arrendar, para acomodar a las casas móviles utilizadas para el domicilio de humanos.

(Promulgado por el Capítulo 1031 (1978), efectivo 1/1/79)

798.6. DEFINICIÓN DE PARQUE

“Parque” es una comunidad de viviendas fabricadas como es definida en la Sección 18801 del Código de Salud y Seguridad, o un parque de casas móviles.

(Enmendado por el AB-2177, Capítulo 858 (1993), efectivo 1/1/94)

798.7. DEFINICIÓN DE LA NUEVA CONSTRUCCIÓN

“Construcción Nueva” significa cualquier espacio recientemente construido inicialmente mantenida para arrendamiento después del primero de Enero de 1990.

(Promulgado por el Capítulo 412 (1989), efectivo 1/1/90)

798.8. DEFINICIÓN DE ACUERDO DEL ARRENDAMIENTO

“Acuerdo de Arrendamiento” es un acuerdo entre la administración y el propietario estableciendo los términos y condiciones de un arrendamiento del parque. Un contrato es un acuerdo de arrendamiento.

(Enmendado por el Capítulo 1397 (1982), efectivo 1/1/83)

798.9. DEFINICIÓN DE PROPIETARIO

“Propietario de Casa” es una persona que tiene un arrendamiento en un parque de casas móviles bajo un acuerdo de arrendamiento.

(Enmendado por el Capítulo 1397 (1982), efectivo 1/1/83)

798.10. DEFINICIÓN DE CAMBIO DEL USO

“Cambio del Uso” significa un uso del parque para un propósito además del arrendamiento o para mantener el arrendamiento, de dos o más sitios de casas móviles para acomodar las casas móviles utilizadas para el domicilio de humanos, y no significa la adopción, enmienda, o anulación de un reglamento o regulación del parque. Un cambio del uso puede afectar a todo un parque o una porción de ella. “Cambio de uso” incluye, pero no está limitado a, un cambio del

parque o cualquier porción de ella para un condominio, cooperativo de bolsa, desarrollo planeado de la unidad, o cualquier forma de propietario en que los espacios dentro del parque sean vendidos.

(Enmendado y vuelto a enumerar por el Capítulo 714 (1981), efectivo 1/1/82)

798.11. DEFINICIÓN DE RESIDENTE

“Residente” es un propietario de casa u otra persona que ocupa legalmente una casa móvil.

(Enmendado por el Capítulo 1397 (1982), efectivo 1/1/83)

798.12. DEFINICIÓN DE ARRENDAMIENTO

“Arrendamiento” es el derecho de un propietario para el uso de un sitio dentro de un parque de casas móviles en el cual ubicar, mantener y ocupar una casa móvil, mejoramientos del sitio, y estructuras de accesorios para el dominio de humanos, que incluyen el uso de los servicios y establecimientos del parque.

(Enmendado por el Capítulo 1397), efectivo 1/1/83)

798.13 EMPLEADOS EN LOS PARQUES DE PROPIEDAD DEL ESTADO

- (a) Este capítulo no aplica a cualquier área mantenida, operada o de propiedad del estado con el propósito de proveer vivienda o espacio para una casa móvil que es de propiedad u ocupada por un empleado del estado.
- (b) A pesar de la subdivisión (a), un empleador del estado proveerá al ocupante de una propiedad privada de casas móviles que está situada en un área de viviendas para empleados y que es operado, mantenido, o es de propiedad del estado, y que está ocupado por un empleado del estado por acuerdo con el empleador del estado y sujeto a los términos y condiciones de ese empleo estatal, con una notificación mínima de 60 días antes de terminar el arrendamiento por cualquier razón.

(Agregado por el AB 2008, (Vivienda de la Asamblea), Capítulo 471, Estatutos del 2000, efectivo 1/1/01).

798.14. ENTREGA DE LA NOTIFICACIÓN

A menos que de otra forma sea provista, todas las notificaciones requeridas por este capítulo deberán ser entregadas personalmente al propietario o depositadas en el correo de los Estados Unidos, con franqueo pagado, dirigidos al propietario o su sitio dentro del parque de casas móviles.

(Promulgado por el Capítulo 301 (1988), efectivo 1/1/89)

ARTÍCULO 2. ACUERDO DE ARRENDAMIENTO

798.15. POR ESCRITO Y CONTENIDOS REQUERIDOS

El acuerdo de arrendamiento será por escrito y contendrá, además de las provisiones de otra forma requeridas por ley para estar incluidas, todo lo siguiente:

- (a) El término de arrendamiento y el alquiler de ello.
- (b) Los reglamentos y regulaciones del parque.
- (c) Una copia del texto de este capítulo estará adjuntado como una presentación y será incorporado dentro del acuerdo de arrendamiento por referencia. La administración proveerá a todos los propietarios con una copia de este capítulo antes del primero de Febrero de cada año, si fue hecho un cambio significativo en el capítulo por legislación promulgada en el año anterior.
- (d) Una condición especificando que (1) es la responsabilidad de la administración proveer y mantener los mejoramientos físicos en los establecimientos comunes en buena condición y orden, y (2) con respecto a una falla repentina o imprevisible o deterioro de estos mejoramientos, la administración tendrá un período razonable de tiempo para reparar la falla repentina o imprevisible o deterioro y poner a los mejoramientos en buen servicio y la condición que funcione bien después que la administración sabía o debería saber de la falla o deterioro. Para los propósitos de esta subdivisión, un período razonable de tiempo para reparar una falla repentina o imprevisible o el deterioro será tan pronto como sea posible en situaciones que afectan la condición de la salud o seguridad y no excederá de 30 días en cualquier otro caso excepto donde las circunstancias exigentes justifican un retraso.
- (e) Una descripción de los mejoramientos físicos sean provistos al propietario durante su arrendamiento.
- (f) Una condición que nombra aquellos servicios que serán provistos al momento que el acuerdo de arrendamiento es ejecutado y continuará siendo ofrecido por el término del arrendamiento y las cuotas, si alguna, sean cobrados por aquellos servicios.
- (g) Una condición afirmando que la administración puede cobrar una cuota razonable por servicios que se relacionan al mantenimiento del terreno y local en que una casa móvil está situada en el caso que el propietario falla en mantener tal terreno o local de acuerdo con los reglamentos y regulaciones del parque después de una notificación escrita al propietario y la falla del propietario de cumplir dentro de los 14 días. La notificación escrita afirmará que la condición específica sea corregida y una estimación de los cobros sean impuestos por la administración si los servicios están ejecutados por la administración o su agente.
- (h) Todas las otras cláusulas que regulan el arrendamiento.

(Enmendado por el AB-503, Capítulo 666 (1993), efectivo 1/1/94)

798.16 INCLUSIÓN DE LAS OTRAS CONDICIONES

El acuerdo de arrendamiento puede incluir tales otras cláusulas permitidas por ley, pero necesariamente no incluyen la terminología específica contenida, en las leyes estatales o locales que no son una parte de este capítulo.

(Enmendado por el Capítulo 667 (1981), efectivo 1/1/82)

798.17 ACUERDOS DE ARRENDAMIENTO EXONERADOS DEL CONTROL DE ARRENDAMIENTO

- (a) (1) Acuerdos de arrendamiento que reúnen el criterio de la subdivisión (b) será exonerada de cualquier ordenanza, reglamento, regulación, o la medida de la iniciativa adoptada por

cualquier entidad del gobierno local que establece una cantidad máxima que un arrendador puede cobrar a un arrendatario por el arrendamiento. Los términos de tal acuerdo de arriendo que satisfacen el criterio de la subdivisión (b) prevalecerá sobre las condiciones conflictivas de tal ordenanza, reglamento, regulación, o medida de la iniciativa que limita o restringe los arrendamientos en los parques de casas móviles solamente durante el término del acuerdo de arrendamiento o una o más extensiones continuas o ininterrumpidas de ello. Si el acuerdo del arriendo no está extendido y ningún acuerdo nuevo de arriendo en exceso de duración de 12 meses forma parte de ello, entonces el último valor del arriendo cobrado por el espacio bajo el previo acuerdo del arriendo estará basado para los propósitos de las cláusulas aplicables de la ley concerniente a la regulación de arrendamiento, si alguna.

- (2) En la primera cláusula del primer párrafo de un acuerdo del arriendo celebrado en o después del primero de Enero de 1993, consiguiente a esta sección, será declarado en una condición en por lo menos en un tipo de 12 puntos en negritas si el acuerdo de arrendamiento está impreso, o en letras de molde si el acuerdo del arriendo está escrito a máquina, dando una notificación al propietario que el acuerdo del arrendamiento estará exonerado de cualquier ordenanza, reglamento, regulación o medida de iniciativa adoptada por cualquier entidad del gobierno local que establece una cantidad máxima que un arrendador pueda cobrar a un arrendador por el arrendamiento.
- (b) Acuerdos de arriendo sujetos a esta sección reunirán todo lo del siguiente criterio:
 - (1) El acuerdo de arriendo será en exceso de la duración de 12 meses.
 - (2) El acuerdo de arriendo será celebrado entre la administración y el propietario de la residencia personal y actual del propietario de casa.
 - (3) El propietario tendrá por lo menos 30 días desde la fecha que el acuerdo del arriendo fue ofrecido por primera vez al propietario de casa para aceptar o rechazar el acuerdo de arriendo.
 - (4) El propietario de casa que formaliza un acuerdo ofrecido del arriendo conforme a esta sección puede anular el acuerdo de arriendo notificando a la administración por escrito dentro de las 72 horas de la ejecución del acuerdo de arriendo del propietario.
- (c) Si, conforme al párrafo (3) o (4) de la subdivisión (b), el propietario rechaza el acuerdo ofrecido del arrendamiento o rescinde un acuerdo de arrendamiento firmado, el propietario tendrá el derecho en lugar a aceptar, conforme a la Sección 798.18, un acuerdo de arrendamiento por un término de 12 meses o menos desde la fecha el acuerdo ofrecido del arrendamiento iba a comenzar. En el caso que el propietario elija tener un acuerdo de arriendo por un término de 12 meses o menos, que incluye un acuerdo de arriendo de mes a mes, el acuerdo de arriendo contendrá los mismos cargos de arriendo, términos y condiciones como el acuerdo ofrecido de arriendo conforme a la subdivisión (b), durante los 12 primeros meses, excepto por opciones, si alguna, contenida en el acuerdo ofrecido del arriendo para extender o renovar el acuerdo de arriendo.
- (d) Nada en la subdivisión (c) será analizada para prohibir a la administración de ofrecer regalos de valor, aparte de las reducciones de la tarifa del arriendo, a los propietarios que llevan a cabo un acuerdo de arriendo conforme a esta sección.
- (e) Con respecto a cualquier espacio en un parque de casas móviles que está exonerado bajo la subdivisión (a) de cualquier ordenanza, reglamento, regulación, o iniciativa de la medida adoptada por cualquier entidad del gobierno local que establece una cantidad

máxima que un arrendador puede cobrar a un propietario por el alquiler, y no obstante cualquier ordenanza, reglamento, regulación o iniciativa de la medida, un parque de casas móviles no será evaluado cualquier cuota u otro impuesto excesivo por un espacio del parque que está exento bajo la subdivisión (a) gravado a cualquier ordenanza, reglamento, regulación o iniciativa de la medida. Ninguna otra cuota u otro impuesto excesivo por un espacio del parque que está exento bajo la subdivisión (a) con el propósito de sufragar el costo de la administración.

- (f) Al momento que el acuerdo de arriendo es ofrecido originalmente al propietario de la administración proveerá una notificación por escrito al propietario sobre el derecho del propietario (1) tener por lo menos 30 días para inspeccionar el acuerdo del arriendo, y (2) anular el acuerdo del arriendo notificando a la administración por escrito dentro de las 72 horas de la aceptación de un acuerdo del arriendo. La omisión de la administración de proveer la notificación por escrito hará que el acuerdo del arriendo sea anulable a la opción del propietario de casa con el descubrimiento de la omisión del propietario de casa. El recibo de cualquier notificación por escrito provisto conforme a esta subdivisión será reconocido por escrito por el propietario.
- (g) Ningún acuerdo de arrendamiento sujeto a la subdivisión (a) que originalmente entró en o después del primero de Enero de 1993, tendrá una condición que autoriza una extensión o renovación automática, o automáticamente extiende o renueva, el acuerdo del arriendo por un período más allá del término inicial afirmado a la única opción de ya sea la administración o el propietario.
- (h) Esta sección no aplica o reemplaza otras cláusulas de esta parte u otra ley estatal.
(Enmendado por el SB-6, Capítulo 9 (1993), efectivo 4/29/93)

798.18. DURACIÓN DEL ACUERDO; TÉRMINOS MENSUALES COMPARABLES

- (a) Un propietario será ofrecido un acuerdo del arriendo por (1) un término de 12 meses, o (2) un período menor como el propietario puede solicitar, o (3) un período más largo como mutuamente acordado tanto por el propietario como por la administración.
- (b) Ningún acuerdo contendrá cualquier término o condición con respecto a los cobros por arrendamiento, servicios públicos, o cobros razonables de servicios incidentales que serán diferentes durante los primeros 12 meses del acuerdo de los términos o condiciones correspondientes que serán ofrecidos a los propietarios en una forma de mes a mes.
- (c) Ningún acuerdo de arriendo por un término de 12 meses o menos incluirá cualquier cláusula que autoriza la extensión o renovación automática o automáticamente extiende o renueva, el acuerdo de arriendo más allá del término inicial por un término más largo de 12 meses a la única opción de ya sea la administración o el propietario.
(Enmendado por el SB-1454, Capítulo 289 (1992), efectivo 1/1/93)

798.19. NINGUNA RENUNCIA DE LOS DERECHOS DEL CAPITULO 2.5

Ningún acuerdo de arriendo para una casa móvil contendrá una cláusula por el cual el propietario de casa renuncia a sus derechos bajo las condiciones de los Artículos 1 al 8, inclusive, de este capítulo. Tal renuncia será considerada contraria a la política pública y anulable.

(Enmendado por el Capítulo 1397 (1982), efectivo 1/1/83)

798.20. NINGUNA DISCRIMINACIÓN EN EL CLUB PRIVADO

Socios en cualquier club privado u organización la cual es una condición para el arrendamiento en un parque no será negado basado en la raza, color, religión, sexo, origen nacional, abolengo o estado marital. (Promulgado por el Capítulo 1031 (1978), efectivo 1/1/79)

***798.21 NO ES UNA RESIDENCIA PRINCIPAL – EXONERADO DEL CONTROL DE ARRENDAMIENTO (Recientemente Enmendado)**

- (a) A pesar de la Sección 798.17, si un espacio de la casa móvil dentro de un parque de las casas móviles no son la residencia principal del propietario y el propietario no ha arrendado la casa móvil a otra parte, ésta será exonerada, de cualquier ordenanza, reglamento, regulación o iniciativa de la medida adoptada por cualquier ciudad, condado, o ciudad y condado, que establece una cantidad máxima que el arrendador puede cobrar a un arrendatario por el arrendamiento.
- (b) Nada en esta sección está intencionada a requerir a cualquier propietario revelar la información concerniente a sus finanzas personales. Nada en esta sección será analizada para autorizar a la administración de ganar acceso a cualquier récord que de otra forma será confidencial o privilegiado.
- (c) Para los propósitos de esta sección, una casa móvil será considerada ser la residencia principal del propietario, a menos que una revisión del archivo del estado o condado demuestre que el propietario está recibiendo una exoneración del propietario por otra propiedad o casa móvil en este estado, *o a menos que una revisión de los archivos públicos razonablemente demuestre que la residencia principal del propietario es fuera del estado.*
- (d) Antes de modificar el arrendamiento u otros términos de arrendatarios como resultado de una revisión de los récords del ~~estado o condado~~, como está descrita en la subdivisión (c), la administración notificará al propietario, por escrito, de los cambios propuestos y provee al propietario con una copia de los documentos con lo que la administración cuenta.
- (e) El propietario tendrá 90 días desde la fecha de la notificación descrita en la subdivisión (d) que fue enviada para revisar y responder a la notificación. La administración no *modificará puede modificar* el arrendamiento u otros términos del arrendamiento antes de la expiración del período de 90 días o antes de responder, por escrito, a la información provista por el propietario. La administración no *modificará puede modificar* el arrendamiento u otros términos del arrendamiento, si el propietario provee documentación estableciendo razonablemente que la información provista por la administración es incorrecta o que el propietario no es la misma persona identificada en los documentos. Sin embargo, nada en esta subdivisión será analizado para autorizar al propietario cambiar el estado de exoneración del propietario de la otra propiedad o casa móvil cuyo dueño es el propietario.
- (f) Esta sección *no se aplicará* no se aplica bajo cualquiera de las siguientes condiciones:
 - (1) El propietario no está capacitado de arrendar o contratar la casa móvil porque el propietario o la administración del parque de casas móviles en que la

casa móvil está ubicada no permite o el acuerdo de alquiler limita o prohíbe, la asignación de la casa móvil o el subarrendamiento del espacio del parque.

- (2) La casa móvil está siendo activamente sostenida disponible para la venta por el propietario, o consiguiente a un acuerdo de listas con un corredor de bienes raíces conforme al Capítulo 3 (comenzando con la Sección 10130) de la Parte 1 de la División 4 del Código de Profesiones y Negocios, o un comerciante de casas móviles, como es definido en la Sección 18002.6 del Código de Salud y Seguridad. ***Un propietario, el corredor de bienes raíces, o distribuidor de casas móviles que intente vender una casa móvil activamente en el mercadeo y anuncia la casa móvil para la venta en buena fe a compradores auténticos para el valor a fin de permanecer exentos de acuerdo con esta subdivisión.***
- (3) El propietario legal ha tomado posesión o es dueño, o ambos de la casa móvil de un propietario registrado a través de ya sea una renuncia del interés del título de propiedad o un procedimiento de juicio hipotecario.
(Promulgado por el AB-1173 (Haynes), Capítulo 132 (2003), efectivo 1/1/04)

798.22. VEHÍCULOS RECREATIVOS EN LOS PARQUES

- (a) En cualquier parque nuevo de casas móviles que está urbanizado después del primero de Enero de 1982, los espacios de las casas móviles no serán alquilados para acomodar vehículos recreativos como están definidos en la Sección 729.29 a menos que el parque de casas móviles tenga un área específicamente designada dentro del parque para vehículos recreativos, que esta separado y aparte del área designada para casas móviles. Los vehículos recreativos pueden estar ubicados solamente en el área específicamente designada.
- (b) Cualquier parque nuevo de casas móviles que está urbanizado después del primero de Enero de 1982, no está sujeto a las provisiones de esta sección hasta que el 75 por ciento de los espacios hayan sido alquilados por primera vez.
(Enmendado por el AB-503, Capítulo 666 (1993), efectivo 1/1/94)

ARTÍCULO 3. REGLAMENTOS Y REGULACIONES

798.23. APLICACIÓN PARA LOS PROPIETARIOS Y EMPLEADOS DEL PARQUE

- (a) El propietario del parque, y cualquier persona empleada por el parque, estará sujeto a, y cumplir con todos los reglamentos y regulaciones del parque, al mismo grado como residentes y sus invitados.
- (b) Subdivisión (a) de esta sección no aplica a cualquiera de lo siguiente:
 - (1) Cualquier reglamento o regulación que gobierna la edad de cualquier residente o invitado.
 - (2) Actos de un propietario del parque o empleado del parque que está encargado de cumplir un mantenimiento, administración y responsabilidades de la operación de negocios del propietario del parque.
(Enmendado por el SB-1410, (Chesbro), Capítulo 672 (2002), efectivo 1/1/03)

798.23.5 SUBARRIENDO

- (a) (1) La administración permitirá a un propietario de casas alquilar su casa que sirve como la residencia principal del propietario de casas o subarriendo su espacio, bajo las circunstancias descritas en el párrafo (2) y sujeto a los requisitos de esta sección.
- (2) Un propietario de casas estará permitido de alquilar o subarrendar de conformidad con el párrafo (1) si una emergencia médica o tratamiento médico requiere que el propietario de casas esté ausente de su hogar y esto es confirmado por escrito por un médico que lo asiste.
- (b) Las siguientes condiciones aplicarán a un alquiler o subarriendo de conformidad con esta sección:
 - (1) El término mínimo del alquiler o subarriendo será seis meses, a menos que la administración apruebe un término más corto, pero no mayor de 12 meses, a menos que la administración apruebe un término más grande.
 - (2) La administración puede requerir la aprobación de un posible inquilino o subarrendatario, sujeto al proceso y restricciones provistas por la subdivisión (a) de la Sección 798.74 para posibles compradores de casas móviles. Un posible subarrendatario cumplirá con cualquier reglamento o regulación que limita la residencia basada en requisitos de la edad, de conformidad con la Sección 798.76. La administración puede cobrar a un posible subarrendatario un honorario de la investigación del crédito para el costo actual de cualquier informe de crédito personal del cheque o del consumidor que sea proporcionado por una agencia que reporta el crédito del consumidor, como es definido en la Sección 1785.3, si la administración o su agente requiere informe de crédito personal o reporte del crédito del consumidor.
 - (3) El inquilino o subarrendatario cumplirá con todos los reglamentos y regulaciones del parque. El fracaso de un inquilino o subarrendatario para cumplir con los reglamentos y regulaciones del parque puede resultar en la terminación del arriendo del propietario de casas en el parque de casas móviles, de acuerdo con la Sección 798.56. Un arriendo del propietario de casas no puede ser terminado bajo este párrafo si el propietario de casas termina una acción por una detención ilegal o ejecuta un juicio por una posesión, de conformidad con el Capítulo 4 (comenzando con la Sección 1159) del Título 3 de la Parte 3 del Código del Procedimiento Civil dentro de los 60 días del propietario de casas que reciben una notificación de la terminación de arriendo.
 - (4) El propietario de casas permanecerá responsable por el alquiler del parque de casas móviles y otros cobros del parque.
 - (5) La administración puede requerir que el propietario de casas resida en el parque de casas móviles por un término de un año antes que la administración permita el alquiler o subarrendamiento de una casa móvil o un espacio de las casas móviles.
 - (6) No obstante la subdivisión (a) de la Sección 798.39, si un depósito de seguridad ha sido reembolsado al propietario de casas de conformidad con la subdivisión (b) o (c) de la Sección 798.39 la administración puede requerir que el propietario de casas vuelva a presentar un depósito de seguridad en una cantidad o valor que no exceda el alquiler de dos meses además del primer mes del alquiler. La administración puede retener este depósito de seguridad por la duración del término del alquiler o subarriendo.

- (7) El propietario de casas mantendrá su dirección actual y número telefónico en archivo con la administración durante el término de alquiler o subarriendo. Si es aplicable, el propietario de casas puede proporcionar el nombre, dirección y número del teléfono de su representante legal.
- (c) Un propietario de casas no puede cobrar un alquiler o subarriendo más de una cantidad necesaria para cubrir el costo del espacio del alquiler, servicios públicos y pagos programados de préstamos en la casa movable, si alguno.
(Agregado por SB 1410 (Chesbro), Capítulo 672 (2002), efectivo 1/1/03)

798.24. COLOCAR AVISOS DE LAS HORAS EN LOS ESTABLECIMIENTOS COMÚNES DEL ÁREA

Cada establecimiento común del área, estará abierto o disponible a los residentes en todas las horas razonables y las horas del establecimiento común del área y los avisos serán colocados en el establecimiento

(Enmendado por el AB 1202 (Harman), Capítulo 83 (2001), efectivo 1/1/02) Vea la Sección 798.51

798.25 ENMIENDAS A LOS REGLAMENTOS Y REGULACIONES – NOTIFICACIÓN

- (a) Cuando la administración propone una enmienda a los reglamentos y regulaciones del parque, la administración se reunirá y consultará con los propietarios en el parque, sus representantes, o ambos, después que la notificación por escrito ha sido dada a todos los propietarios en el parque 10 días o más antes de la reunión. La notificación declarará la enmienda propuesta a los reglamentos o regulaciones del parque y afirmará la fecha, hora y ubicación de la reunión.
- (b) Después de la reunión y consulta con los propietarios, la enmienda notificada a los reglamentos y regulaciones del parque pueden ser implementados, a cualquier propietario, con el consentimiento de ese propietario, o sin el consentimiento del propietario después de recibir la notificación por escrito de no menos de seis meses, excepto las regulaciones aplicables a los establecimientos recreativos, que pueden ser enmendados sin el consentimiento del propietario después de la notificación por escrito de no menos de 60 días.
- (c) La notificación por escrito a un propietario cuyo arrendamiento comienza dentro del período requerido de la notificación de una enmienda propuesta a los reglamentos y regulaciones del parque bajo la subdivisión (b) constituirán un acuerdo con esta sección donde la notificación por escrito es dada antes del inicio del arrendamiento.
(Enmendado por el AB-285, Capítulo 102 (1993), efectivo 1/1/94)

Cualquier enmienda a las reglas y regulaciones del parque que crean una nueva cuota pagadera por el propietario y que no ha sido expresamente acordado por el propietario y la administración en el acuerdo o contrato escrito del alquiler, será anulado y que no se puede cumplir.

(Enmendado por el SB 351 (Figueroa), Capítulo 323 (1999), efectivo 1/1/2000)

La siguiente intención de la terminología aparece en la Sección 2 del SB 351 (Capítulo 323) pero no en este código:
“La Legislatura encuentra y declara que esta acta está intencionada a prohibir a los propietarios del parque enmendar las reglas y regulaciones del parque para imponer nuevas cuotas en los residentes del parque. El acta no está intencionada a limitar las condiciones del Artículo 4 (comenzando con la Sección 798.30) del Capítulo 2.5 del Título 2 de la Parte 2 de la División 2 del Código Civil) con respecto a la imposición de cuotas.”

798.25.5. REGLAMENTOS ANULABLES

Cualquier reglamento o regulación de un parque de casas móviles que (a) es unilateralmente adoptado por la administración, (b) es implementado sin el consentimiento de los propietarios de casas, y (c) por sus términos significa negar a los propietarios sus derechos a un juicio por jurado o que ordenará un arbitraje obligatorio de cualquier disputa entre la administración y los propietarios serán anulables y que no se pueden hacer cumplir.

(Agregado por el AB-1012, Capítulo 889 (1993), efectivo 1/1/94)

798.26. INGRESO DE LA ADMINISTRACIÓN ADENTRO DE LAS CASAS MÓVILES

- (a) Excepto como es provisto en la subdivisión (b), y a pesar de cualquier otra condición de la ley en contra, el propietario o administración de un parque, subdivisión, cooperativo o condominio para casas móviles no tendrán un derecho de ingreso a una casa móvil sin un previo consentimiento por escrito del residente. Tal consentimiento puede ser revocado por escrito por el residente en cualquier momento. El propietario o la administración tendrá un derecho de ingreso en el terreno bajo el cual una casa móvil está situada para el mantenimiento de los servicios públicos, árboles, y caminos particulares de una casa para estacionar un automóvil, para el mantenimiento del lugar de acuerdo con los reglamentos y regulaciones del parque cuando el propietario o residente deja de mantener el lugar, y la protección del parque de casas móviles, la subdivisión, cooperativo, o condominio en cualquier momento razonable, pero no en una forma o en un momento que interferirá con el disfrute tranquilo del residente.
- (b) El propietario o administración de un parque, subdivisión, cooperativo, o condominio para casas móviles pueden entrar a una casa móvil sin un previo consentimiento por escrito del residente en caso de una emergencia o cuando el residente ha abandonado la casa móvil.

(Enmendado por el AB 862, (Correa), Capítulo 423 (2000), efectivo 1/1/2001)

798.27 NOTIFICACIÓN DE LA ZONA O PERMISO DEL USO

- (a) La administración dará una notificación por escrito a todos los propietarios y presuntos propietarios concerniente a los asuntos siguientes:

- (1) La naturaleza de la zona o permiso del uso bajo el cual el parque de casas móviles opera. Si el parque de casas móviles está operando conforme a un permiso sujeto a una fecha de renovación o expiración, la información relevante y las fechas estarán incluidas en la notificación.
 - (2) La duración de cualquier contrato del parque de casas móviles, o cualquier porción de ella, en el cual la administración es un arrendatario.
- (b) Si un cambio ocurre concerniente a la zona o permiso del uso bajo el cual el parque opera o un contrato en el cual la administración es un arrendatario, a todos los propietarios se les dará una notificación por escrito dentro de los 30 días de tal cambio. La notificación acerca del cambio del uso del parque, o cualquier porción de ella, será gobernada por la subdivisión (g) de la Sección 798.56. Un presunto propietario será notificado antes del inicio del arrendamiento.

(Enmendado por el AB-600, Capítulo 190 (1991), efectivo 1/1/92)

798.28. REVELACIÓN DEL NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL PARQUE

La administración de un parque de casas móviles revelará, por escrito, el nombre, la dirección comercial, y el número telefónico del negocio del propietario de casas móviles en el parque a solicitud de un propietario.

(Enmendado por el AB-577, Capítulo 62 (1991), efectivo 1/1/92)

798.28.5. REMOCIÓN DE UN VEHÍCULO

La administración puede causar la remoción, conforme a la Sección 22658 del Código de Vehículo, de un vehículo aparte de una casa móvil que está estacionada en el parque donde hay un despliegue de un aviso en cada entrada del parque como es provisto en el párrafo (1) de la subdivisión (a) de la Sección 22658 del Código de Vehículos.

(Agregado por el SB-209, Capítulo 32 (1993), efectivo 1/1/94)

798.29. NOTIFICACIÓN DEL MEDIADOR EN ASUNTOS DE INTERÉS PÚBLICO SOBRE LAS CASAS MÓVILES

La administración colocará un aviso en un letrero provisto por el Departamento de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad, como es requerido por la Sección 18253.5 del Código de Salud y Seguridad.

(Enmendado por el SB-1594, Capítulo 401 (1996), efectivo 1/1/97)

798.29.5 NOTIFICACIÓN DE LA INTERRUPCIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

La administración proveerá, colocando una notificación en las casas móviles de todos los propietarios y residentes afectados, una notificación por escrito por lo menos 72 horas por adelantado sobre una interrupción en los servicios públicos de más de dos horas para el mantenimiento, reparación, o reemplazo de los sistemas de servicios públicos en que la administración tiene el control dentro del parque, siempre y cuando la interrupción no sea debida a una emergencia. La administración será responsable solamente por los daños actuales sostenidos por un propietario o residente por la violación de esta sección. "Emergencia", para

los propósitos de esta sección, significa la interrupción de los servicios públicos que resultan de un accidente o un acto de la naturaleza, o cesación de servicios causados por otros que no sea mantenimiento, reparación, o reemplazo regular o planeado de los lugares de servicios público de la administración.

(Promulgado por el SB-1389, Capítulo 317 (1992), efectivo el 1/1/93)

ARTÍCULO 4. CUOTAS Y COBROS

798.30. NOTIFICACIÓN DEL AUMENTO DE ARRENDAMIENTO

La administración dará a un propietario una notificación por escrito de cualquier aumento en su arrendamiento por lo menos 90 días antes de la fecha del aumento.

(Enmendado por el AB-870, Capítulo 448 (1993), efectivo el 1/1/94)

798.31. COBROS AUTORIZADOS DE CUOTAS

No se le cobrará una cuota al propietario aparte del arrendamiento, servicios públicos y cobros razonables incidentales por servicios efectivamente rendidos. No se le cobrará una cuota al propietario por obtener un contrato sobre un lote de la casa móvil por (1) un término de 12 meses, o (2) un período menor como el propietario pueda solicitar. Una cuota puede ser cobrada por un contrato de más de un año si la cuota es mutuamente acordada por ambos el propietario y la administración.

(Enmendado por el Capítulo 624 (1984), efectivo 1/1/85)

798.32. SIN NOTIFICACIÓN SERVICIOS NO MENCIONADOS – NINGUNA CUOTA

- (a) No se le cobrará una cuota al propietario por servicios efectivamente rendidos que no están mencionados en el acuerdo del arriendo a menos que a él o ella les han dado una notificación por escrito de ello por la administración, por lo menos 60 días antes de la imposición del cobro.
- (b) Aquellas cuotas y cobros especificados en la subdivisión (a) estarán separadamente afirmadas en cualquier factura mensual o una factura regular al propietario de casa. Si la cuota o cobro tiene una duración limitada o está amortizada para un período específico, la fecha de expiración será afirmada en la notificación inicial y cada factura consecutiva al propietario mientras la cuota o cobro es facturado al propietario.

(Enmendado por el SB-1365, Capítulo 338 (1992), efectivo 1/1/93)

798.33. CUOTAS POR SUS MASCOTAS

- (a) Ningún acuerdo de contrato celebrado, modificado o renovado en o después del primero de Enero del 2001, prohibirá a un propietario mantener por lo menos una mascota dentro del parque, sujeto a reglas y regulaciones razonables del parque. Esta sección no puede ser analizada para afectar cualquier otro derecho provisto por ley a un propietario para mantener a una mascota dentro del parque.

- (b) No se le cobrará una cuota al propietario por mantener una mascota en el parque a menos que la administración efectivamente provea lugares especiales o servicios para las mascotas. Si hay lugares especiales para sus mascotas que son mantenidos por la administración, la cuota cobrada será razonablemente relacionada al costo de mantenimiento de los lugares o servicios y el número de mascotas mantenidos en el parque.
- (c) Para los propósitos de esta sección, “mascotas” significan que cualquier pájaro, gato, perro, animal domesticado mantenido dentro de un acuario, u otro animal como es acordado entre la administración y el propietario.
(Enmendado por el AB 860, Thomson), Capítulo 551 (2000), efectivo 1/1/2001)

798.34. CUOTAS PARA LOS INVITADOS

- (a) No se le cobrará una cuota al propietario por invitado que no permanece con él o ella por más de un total de 20 días consecutivos o un total de 30 días en un año civil. Tal invitado no será requerido de registrarse con la administración.
- (b) Un propietario que está viviendo solo y que desea compartir su casa móvil con una persona lo puede hacer así, y una cuota no será impuesta por la administración para tal persona. La persona estará considerada invitada del propietario y cualquier acuerdo entre el propietario y la persona no cambiará los términos y condiciones del acuerdo del alquiler entre la administración y el propietario. El invitado cumplirá con las condiciones de los reglamentos y regulaciones del parque de casas móviles.
- (c) Un propietario de edad avanzada propietaria de una casa puede compartir su casa móvil con cualquier persona mayor de 18 años de edad si esa persona está proporcionando un cuidado de salud en su hogar o cuidado de apoyo al propietario conforme a un plan de tratamiento escrito preparado por el médico del propietario. La administración no cobrará una cuota por esa persona. Esa persona no tendrá los derechos de derechos de arrendamiento en el parque, y cualquier acuerdo entre el propietario y la persona no cambiará los términos y condiciones del acuerdo del alquiler entre la administración y el propietario. Esa persona cumplirá con los reglamentos y regulaciones del parque de casas móviles. Como es utilizado en esta subdivisión, la “persona de edad avanzada propietario” significa un propietario que es mayor de 55 años de edad.
- (d) Un propietario de edad avanzada que reside en un parque de casas móviles que ha implementado reglamentos o regulaciones que limitan la residencia basada en los requisitos de edad para la vivienda para las personas mayores, conforme a la Sección 798.76, puede compartir su casa móvil con cualquier persona mayor de 18 años de edad si esta persona es un padre o madre, hermano(a), hijo(a), o nieto(a) de la persona de edad avanzada propietario y requiere del cuidado de salud en su casa, cuidado de apoyo en su casa, o supervisión conforme a un plan de tratamiento escrito preparado por un médico y un cirujano. La administración no puede cobrar una cuota por esta persona. Cualquier acuerdo entre la persona de edad avanzada propietario y esta persona no cambiará los términos y condiciones del acuerdo del alquiler entre la administración y el propietario de edad avanzada. A menos que de otra forma sea acordado, la administración del parque no estará requerida de manejar, supervisar o proveer por el

cuidado de esta persona durante su permanencia en el parque de casas móviles. Esta persona no tendrá derechos de arrendamiento en el parque, pero cumplirá con los reglamentos y regulaciones del parque de casas móviles. Una violación de los reglamentos y regulaciones del parque de casas móviles por esta persona serán considerados una violación de los reglamentos y regulaciones por el propietario conforme a la subdivisión (d) de la Sección 798.56. Como es utilizado en esta subdivisión, “la persona de edad avanzada propietario ” significa un propietario que es mayor de 55 años de edad.

(Enmendado por el SB-1624, Capítulo 157 (1996), efectivo 1/1/97)

798.35. MIEMBROS DE UNA FAMILIA CERCANA – NINGUNA CUOTA

No se le cobrará a un propietario una cuota basada en la cantidad de miembros de su familia cercana. Como es usado en esta sección, la “familia cercana” será limitada al propietario, su esposo(a), sus padres, sus hijos, y sus nietos mayores de 18 años de edad.

(Enmendado por el AB-283, Capítulo 24 (1995), efectivo 1/1/96)

798.36. IMPOSICIÓN DE LOS REGLAMENTOS DEL PARQUE – NINGUNA CUOTA

No se le cobrará a un propietario de una cuota para la imposición de cualquiera de los reglamentos y regulaciones del parque, excepto una cuota razonable puede ser cobrado por la administración para el mantenimiento del terreno y del local en el cual la casa móvil está situada en el caso que el propietario deja de hacerlo así de acuerdo con los reglamentos y regulaciones del parque después de la notificación por escrito al propietario y la falta del propietario de cumplir dentro de los 14 días. La notificación por escrito afirmará la condición específica para ser corregida y una estimación de los cobros sea impuesta por la administración si los servicios son ejecutados por la administración o su agente.

(Enmendado por el Capítulo 519, (1983), efectivo 1/1/84)

798.37. COBROS POR EL INGRESO, SISTEMA DE CONEXIÓN, JARDINERÍA ORNAMENTAL Y MANTENIMIENTO

No se le cobrará al propietario una cuota por el ingreso, instalación, sistema de conexión o jardinería ornamental como una condición de arrendamiento excepto por una cuota actual o gasto impuesto por una ordenanza o requisito del gobierno local directamente relacionado a la ocupación del sitio específico en el cual la casa móvil está ubicada y no incurrió como una porción del desarrollo del parque de casas móviles en conjunto. Sin embargo, los requisitos razonables de jardinería ornamental y mantenimiento pueden ser incluidos en los reglamentos y regulaciones del parque. La administración no requerirá que un propietario o presunto propietario compre, alquile, o contrate mercancías o servicios para la jardinería ornamental de cualquier persona, compañía o corporación.

(Enmendado por el Capítulo 519 (1983), efectivo 1/1/84)

798.37.5 ÁRBOLES Y CAMINOS PARTICULARES DE UNA CASA PARA ESTACIONAR UN AUTOMÓVIL

- (a) Con respecto a árboles en espacios de alquiler en un parque de casas móviles, la administración del parque estará únicamente responsable por el recorte, y la poda o remoción de cualquier árbol, y los costos de estos, bajo una notificación escrita por un propietario o una determinación de la administración del parque que el árbol posee un peligro específico o una violación de salud y seguridad. En el caso de una disputa sobre esa declaración, la administración del parque o un propietario puede solicitar una inspección del Departamento de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad o una agencia local responsable para la imposición del Acta de Parques de Casas Móviles (Parte 2.1 (comenzando con la Sección 18200) de la división 3 del Código de Salud y Seguridad) a fin de determinar si una violación de ese acto existe.
- (b) Con respecto a los árboles en áreas comunes de un parque de casas móviles, la administración del parque estará únicamente responsable por el recorte, poda o remoción de cualquier árbol, y los costos de estos.
- (c) La administración del parque estará únicamente responsable por el mantenimiento, reparación, reemplazo, pavimento, rellenando y los gastos relacionados al mantenimiento de los caminos particulares de una casa para estacionar un automóvil instalados por la administración del parque incluyendo, pero no limitado a, la reparación por perjuicio de las raíces del árbol a caminos particulares de una casa para estacionar un automóvil y los sistemas de fundación y remoción. Los propietarios serán responsables por el mantenimiento, reparación, reemplazo, pavimento, rellenando y los gastos relacionados al mantenimiento de un camino particular para estacionar un automóvil instalado por un propietario. A un propietario se le puede cobrar por el costo de cualquier daño en el camino particular para estacionar un automóvil causado por un acto del propietario o un incumplimiento de las responsabilidades del propietario bajo los reglamentos y regulaciones mientras aquellos reglamentos y regulaciones no sean inconsistentes con las condiciones de esta sección.
- (d) Ningún propietario puede plantar un árbol dentro del parque de casas móviles sin primero obtener un permiso por escrito de la administración.
- (e) Esta sección no aplicará para modificar los términos de cualquier acuerdo de arrendamiento en efecto antes del primero de Enero del 2001, entre la administración del parque y el propietario acerca de la responsabilidad para el mantenimiento de los árboles y los caminos particulares de una casa para estacionar un automóvil dentro del parque de casas móviles, excepto en cualquier renovación o extensión, el acuerdo de arrendamiento estará sujeto a esta sección. Esta sección no está intencionada a derogar el contenido de cualquier acuerdo de alquiler existente u otro acuerdo por escrito acerca de los árboles o caminos particulares para automóviles que entran en vigencia antes del primero de Enero del 2001.
- (f) Esta sección únicamente aplicará a los acuerdos de arrendamiento celebrados, renovados o extendidos en o después del primero de Enero del 2001.
- (g) Cualquier reglamento o regulación del parque de casas móviles estarán en conformidad con esta sección.

(Agregado por el AB 862, (Correa), Capítulo 423 (2000), efectivo 1/1/2001)

798.38. FACTURA POR SERVICIOS PÚBLICOS; LISTA DE TARIFAS

Donde la administración provee tanto medidores maestros y sub-medidores de servicios públicos a un propietario, para cada período de factura el costo de los cobros para el período será separadamente afirmado junto con la apertura y el cierre de las lecturas por su medidor. La administración colocará un aviso en un lugar perceptible, la tarifa de servicios públicos de la residencia que prevalece como es publicado por la compañía de servicios públicos.

(Enmendado por el Capítulo 1397 (1982), efectivo 1/1/83)

798.39. DEPÓSITOS DE SEGURIDAD

- (a) La administración puede solamente demandar un depósito de seguridad en o antes de la ocupación inicial y el depósito de seguridad no pueden ser en una cantidad o valor en exceso de una cantidad igual a dos meses de alquiler que es cobrado en el inicio de la ocupación, además de cualquier arrendamiento para el primer mes. En ningún caso los depósitos adicionales de seguro serán demandados de un propietario después de la ocupación inicial.
- (b) En cuanto a todos los depósitos de seguridad cobrados en o después del primero de Enero de 1989, después que el propietario rápidamente ha pagado a la administración dentro de los 5 días de la fecha la cantidad debida, todo el arrendamiento, servicios públicos y cobros razonables de servicios por cualquier período de 12 meses consecutivos subsiguientes a la cobranza del depósito de seguridad por la administración, cualesquiera que ocurran primero, la administración hará, con el recibo de una solicitud escrita del propietario, reembolsar al propietario la cantidad del depósito de seguridad dentro de los 30 días después del término del período de 12 meses consecutivos del pago inmediato o la fecha de volverse a vender la casa móvil.
- (c) En cuanto a todos los depósitos de seguridad cobrados antes del primero de Enero de 1989, con la extensión o renovación del acuerdo de arrendamiento o contrato entre el propietario y la administración, y con el recibo de una solicitud por escrito del propietario, si el propietario ha pagado puntualmente a la administración, dentro de los cinco días de la fecha de vencimiento de la cantidad, todo el arrendamiento, servicios públicos y los cobros razonables de servicios por el período de 12 meses consecutivos precedente al recibo de la solicitud por escrito, la administración reembolsará al propietario la cantidad del depósito de seguridad dentro de los 60 días.
- (d) En cuanto a todos los depósitos de seguridad cobrados antes del primero de Enero de 1989, y no desembolsado consiguiente a la subdivisión (c), en el caso que el parque de casas móviles sea vendido o transferido a cualquier otra parte o entidad, el propietario del parque que vende depositará en una plica una cantidad igual a todos los depósitos de seguridad que el propietario del parque sostiene. Las instrucciones de plica del vendedor ordenarán que, en el cierre de plica, los depósitos de seguridad en ese respecto que estuvieron sostenidos por el propietario del parque que vende (incluyendo el período en plica) por 12 meses o más, serán reembolsados a las personas que pagaron los depósitos al propietario del parque que vende y pagado inmediatamente, dentro de los cinco días de

la fecha que la cantidad es debida, todo el arrendamiento, los servicios públicos y los cobros razonables de servicio por el período de 12 meses antes del cierre de plica.

- (e) Cualquiera y todos los depósitos de seguridad en plica que fueron sostenidos por el propietario del parque que vende que no son requeridos ser desembolsados consiguiente a la subdivisión (b) o (c), o (d) será desembolsado a los sucesores en interés para la venta o transferencia del propietario del parque, quien tendrá las mismas obligaciones de la administración del parque y el título de propiedad especificado en esta sección con respecto a los depósitos de seguridad. El reembolso puede ser hecho en plica por una deuda contra el propietario del parque que vende y un crédito a los sucesores en interés al propietario del parque que vende.
- (f) La administración no estará requerida de colocar cualquier depósito de seguridad cobrado en una cuenta que produzca interés o proveer a un propietario con cualquier interés sobre el depósito de seguridad cobrado.
- (g) Nada en esta sección afectará la validez del título a bienes raíces transferidas en violación de esta sección.

(Enmendado por el AB-210 (Corbett), Capítulo 210 (2001), efectivo 1/1/02)

798.40 NINGÚN GRAVAMEN/INTERÉS DE SEGURIDAD EXCEPTO POR UN ACUERDO MUTUO

La administración no adquirirá un gravamen o interés de seguridad, excepto para un interés que resulta por una razón del proceso emitido para hacer cumplir una sentencia de cualquier tribunal, en una casa móvil ubicada en el parque a menos que éste sea mutuamente acordada por ambos el propietario y la administración. Cualquier factura y pago por la obligación serán mantenidos separados del alquiler actual.

(Promulgado por el Capítulo 390 (1986), efectivo 1/1/87)

798.41. SERVICIOS PÚBLICOS FACTURADOS SEPARADOS – REDUCIDO DEL ARRENDAMIENTO

- (a) Donde un acuerdo de arriendo, incluyendo un acuerdo de arrendamiento especificado en la Sección 798.17, específicamente no proporciona de otra forma, la administración del parque puede elegir facturar a un propietario separadamente por cuotas y cobros de servicios públicos evaluados por los servicios públicos para servicios provistos o por espacios en el parque. Cualquier cuota y cobros de servicios público facturado separadamente no serán considerados ser incluido en el cobrado por aquellos espacios bajo el acuerdo del arriendo, y no será considerado ser un arrendamiento o un aumento de arrendamiento para los propósitos de cualquier ordenanza, reglamento, regulación, o iniciativa de la medida adoptada o exigida por cualquier entidad gubernamental local que establece una cantidad máxima que un arrendador puede cobrar a un arrendatario por el arrendamiento, siempre que al momento de la factura inicial separada de cualquier cuota y cobros de servicios públicos el arrendamiento cobrable bajo el acuerdo del arriendo o el alquiler básico imputable bajo los términos de una disposición del control del arrendamiento local es simultáneamente reducida por una cantidad igual a las cuotas y cobros facturados separadamente. La cantidad de esta reducción será igual al promedio

de la cantidad cobrable a la administración del parque por ese servicio público por ese espacio durante los doce meses tan pronto como antes de la notificación del comienzo de la factura separada por ese servicio público. Los servicios públicos a los cuales esta sección aplica son el gas natural o gas propano líquido, electricidad, agua, cable de televisión, basura o o servicio de desperdicios, y servicio de las aguas cloacas.

- (b) Esta sección no aplica a los acuerdos de arriendo entrados antes del primero de Enero de 1991, hasta ser extendido o renovado en o después de esa fecha.
- (c) Nada en esta sección requerirá que los acuerdos de alquiler provean facturas separadas a los propietarios de cuotas y cobros especificados en la subdivisión (a).
- (d) Estas cuotas y cobros especificados en la subdivisión (a) estarán mencionadas separadamente en cualquier mensualidad u otra factura periódica al propietario. Si la cuota o cobro tiene una duración limitada o es amortizada por un período específico, la fecha de expiración será afirmada en la notificación inicial y cada factura consecutivamente al propietario mientras la cuota o cobro es facturado al propietario.

(Enmendado por el SB-1658 y 338, Capítulo 160 y 338 (1992), efectivo 1/1/93)

798.42. MULTAS Y CONFISCACIONES NO COBRABLES

- (a) La administración no cobrará o impondrá en un propietario cualquier cuota o aumento en el arrendamiento que refleje el costo a la administración de cualquier multa, confiscación, sanciones, perjuicios por dinero, o cuotas evaluadas o asignadas por un tribunal de la ley contra la administración por una violación de este capítulo, incluyendo cualquier cuota y costos del abogado incurridos por la administración en conexión con esto.
- (b) Un tribunal considerará la inverosimilitud en el momento de la evaluación o asignación contra la administración de cualquier multa, confiscación, sanción, perjuicios por dinero, o cuotas para determinar si el propietario ha satisfecho la obligación de probar que la cuota o el aumento en el arrendamiento está en violación de esta sección.
- (c) Cualquier condición en un acuerdo de alquiler celebrado, que participa, renovado, o modificado en o después del primero de Enero de 1995, que permite una cuota o aumento en el arrendamiento que refleja el costo a la administración de cualquier perjuicio por dinero asignado contra la administración por una violación de este capítulo será anulado.

(Enmendado por el AB-3566, Capítulo 1254, efectivo 1/1/95)

798.43. REVELACIÓN DE LOS COBROS COMÚNES EN EL ÁREA DE SERVICIOS PÚBLICOS

- (a) Excepto como es provisto en la subdivisión (b), en cualquier momento en que un propietario es responsable por el pago del servicio público de gas, agua, o electricidad, la administración revelará al propietario cualquier condición por el cual un medidor de gas, agua, o electricidad en el sitio del propietario mide el servicio de gas o electricidad para el lugar común del área o equipo, incluyendo luz, siempre y cuando la administración tenga conocimiento de la condición. La administración revelará esta información antes del inicio del arrendamiento o en el descubrimiento y completará ya sea cualquiera de lo siguiente:

- (1) Entrar en un acuerdo por escrito mutuo con el propietario para la compensación de la administración para el costo de la porción del servicio medido por el medidos del propietario para el lugar del área o equipo hasta el punto que este costo acumula en o después del primero de Enero de 1991.
 - (2) Discontinúe usando el medidor en el sitio del propietario por el servicio público del lugar común del área y equipo.
- (b) En o después del primero de Enero de 1994, si el medidor eléctrico en el sitio del propietario mide la electricidad para la luz ordenada por la Sección 18602 del Código de Salud y Seguridad y esta luz provee la luz para el lugar del propietario, la administración estará requerida de cumplir con la subdivisión (a).
- (Enmendado por el AB-1140, Capítulo 147 (1993), efectivo 1/1/94)

798.43.1. TASAS ALTERNAS PARA EL PROGRAMA DE ENERGÍA DE CALIFORNIA (CARE)

- (a) La administración de un parque con un medidor maestro dará una notificación por escrito a los propietarios y residentes en o antes del primero de Febrero de cada año en sus estados de cuenta de la factura de servicio público acerca de ayuda a las personas de bajo ingreso por costos de servicios públicos bajo las Tasas Alternas para el Programa de Energía de California (CARE), establecido consiguiente a la Sección 739.1 del Código de Servicios Públicos. La notificación incluirá información CARE disponible a los clientes con un medidor maestro de su entidad de servicios públicos, para incluir, a un mínimo: (1) el hecho que CARE ofrece un descuento en las facturas mensuales de gas o electricidad para residentes de bajo ingreso que califican; y (2) el número telefónico de la entidad de servicios públicos que provee información y aplicaciones CARE. El parque también colocará la notificación en un lugar conspicuo en el “clubhouse”, o si no hay un “clubhouse”, en un lugar público conspicuo en el parque.
- (b) La administración de un parque con un medidor maestro puede aceptar y ayudar al proceso de aplicaciones del programa CARE de los propietarios y residentes en el parque, llenar el formulario de la cuenta necesaria u otra información del parque requerido por la entidad de servicios públicos para procesar las aplicaciones, y enviar las aplicaciones a la entidad de servicios públicos. La administración no negará ninguna información del parque a un propietario o residente que decide presentar una aplicación CARE directamente a la entidad de servicios públicos, incluyendo un número de la cuenta de servicios públicos, la entidad de servicios públicos requiere el proceso de una aplicación del programa CARE para un propietario o residente.
- (c) La administración de un parque con un medidor maestro pasará la cantidad total de un programa de descuento CARE en las facturas mensuales de servicios públicos a los propietarios y residentes que han calificado para el programa de tasas CARE, como es definido en el programa de tasas aplicables de la entidad de servicios públicos. La administración notificará el descuento en la factura del estado de cuentas del servicio público de cualquier propietario o residente que han calificado para el programa de tasas

- (d) CARE ya sea la cantidad de una lista detallada del descuento o una anotación en la declaración que el propietario o residente está recibiendo el descuento de CARE en la factura de electricidad, factura de gas, o ambas facturas de electricidad y gas.
- (e) “Parque con medidor maestro” como es usado en esta sección significa “cliente con medidor maestro” como es usado en la Sección 739.5 del Código de Servicios Públicos.
(Enmendado por el SB 920 (Dunn), Capítulo 437 (2001), efectivo 1/1/02)

798.44. VENTAS DE GAS DE PETRÓLEO LÍQUIDO

- (a) La administración de un parque que no permite a los propietarios de casas móviles o inquilinos del parque adquirir el gas de petróleo líquido para su uso en el parque de casas móviles de alguien que no sea la administración del parque de casas móviles no podrá vender el gas de petróleo líquido a los propietarios del parque y los arrendadores dentro del parque a un precio que exceda el 110 por ciento del costo actual pagado por la administración del parque para el gas de petróleo líquido.
- (b) La administración de un parque colocará un aviso en una ubicación visible el precio actual pagado por la administración para el gas de petróleo líquido vendido consiguiente a la subdivisión (a).
- (c) Esta sección aplicará solamente a los parques de casas móviles reguladas bajo la Ley de Residencia de Parques Móviles. Esta sección no aplicará a los parques de vehículos recreativos, como es definida en la Sección 18215 del Código de Salud y Seguridad, que exclusivamente sirve a vehículos recreativos, como es definida en la Sección 18010 del Código de Salud y Seguridad.
- (d) Nada en esta sección está intencionada a anular cualquier derecho que los propietarios de casas móviles en el parque puedan tener bajo la Sección 798.31 del Código Civil.
- (e) Además de un parque de casas móviles descrito en la subdivisión (a), los requisitos de subdivisiones (a) y (b) aplicarán a un parque de casas móviles donde los requisitos estatal, federal, o ley local o regulación, incluyendo, pero no limitado a, los requisitos para los espacios entre las casas móviles, prohíbe a los propietarios de casas móviles o inquilinos de instalar sus propios tanques de abastecimiento de gas de petróleo líquido, no obstante que la administración del parque de casas móviles permite a los propietarios de casas móviles y los inquilinos del parque comprar su propio gas de petróleo líquido.
(Enmendado por el SB 1612 (Chesbro), Capítulo 232 (2000), efectivo 1/1/2001)

ARTÍCULO 4.5. CONTROL DE ARRENDAMIENTO

798.45. EXONERACIÓN DE LA NUEVA CONSTRUCCIÓN

A pesar de la Sección 798.17, la “construcción nueva” como es definida en la Sección 798.7, estará exonerada de cualquier ordenanza, reglamento, regulación, o iniciativa de la medida adoptada por cualquier ciudad, condado, o ciudad y condado, que establece una cantidad máxima que un arrendador puede cobrar a un arrendatario por el arrendamiento.

(Promulgado por el Capítulo 412 (1989), efectivo 1/1/90)

798.49. CUOTAS Y EVALUACIONES DEL GOBIERNO QUE ESTÁN EXONERADAS

- (a) Excepto como es provisto en la subdivisión (d), la agencia local de cualquier ciudad, incluyendo una ciudad con privilegios especiales, condado, o ciudad y condado, que administra una ordenanza, reglamento, regulación o iniciativa de la medida que establece una cantidad máxima que la administración puede cobrar a un arrendatario por el arrendamiento permitirá a la administración separadamente cobrar a un propietario por cualquiera de lo siguiente:
 - (1) La cantidad de cualquier cuota, evaluación, u otro cobro primero impuesto por una ciudad, que incluye una ciudad con privilegios especiales, un condado, o una ciudad y condado, el estado, o el gobierno federal en o después del primero de Enero de 1995, en el espacio alquilado por el propietario.
 - (2) La cantidad de cualquier aumento en o después del primero de Enero de 1995, en una cuota existente, evaluación u otro cobro impuesto por cualquier entidad gubernamental en el espacio alquilado por el propietario.
 - (3) La cantidad de cualquier cuota, evaluación u otro cobro en el espacio primero impuesto o aumentado en o después del primero de Enero de 1993, consiguiente a cualquier programa ordenado localmente o por el estado que se relaciona a la vivienda contenida en el Código de Salud y Seguridad.
- (b) Si la administración ha cobrado al propietario con una cuota, evaluación u otro cobro especificado en la subdivisión (a) que fue aumentado o primero impuesto en o después del primero de Enero de 1993, y la cuota, evaluación, u otro cobro es disminuido o eliminado de allí en adelante, el cobro al propietario será disminuido o eliminado en la debida forma.
- (c) La cantidad de la cuota, evaluación u otros cobros autorizados por la subdivisión (a) será separadamente afirmada en cualquier factura al propietario. Cualquier cambio en la cantidad de la cuota, evaluación, u otros cobros que están facturados separadamente conforme a la subdivisión (a) serán considerados cuando se determina cualquier ajuste al arrendamiento bajo la ordenanza local.
- (d) Esta sección no aplicará a cualesquiera de los siguientes:
 - (1) Aquellas, cuotas, evaluaciones, o cobros impuestos consiguiente al Acta de los Parques de Casas Móviles (Parte 2.1 (comenzando con la Sección 18200) de la División 13, del Código de Salud y Seguridad) a menos que sea específicamente autorizado por la Sección 18502 del Código de Salud y Seguridad.
 - (2) Aquellos gastos que están impuestos en la administración por un tribunal consiguiente a la Sección 798.42.
 - (3) Cualquier cuota u otra exacción impuesta en la administración para el propósito específico de costear el gasto de la administración de cualquier ordenanza, reglamento, regulación, iniciativa de la medida que establece una cantidad máxima que la administración puede cobrar a un inquilino por el alquiler.
 - (4) Cualquier impuesto gravado en la propiedad por una ciudad, incluyendo una ciudad con privilegios especiales, condado, o ciudad y condado.

- (e) Aquellas cuotas y cobros especificados en la subdivisión (a) estarán separadamente afirmadas en cualquier factura mensual o periódica al propietario. Si la cuota o cobro tiene una duración limitada o está amortizada por un período especificado, la fecha de expiración será afirmada en la notificación inicial y cada factura consecutiva al propietario mientras la cuota o cobro es facturado al propietario.
(Enmendado por el SB-1510, Capítulo 340 (1994), efectivo 1/1/95)

ARTÍCULO 5. COMUNICACIONES Y REUNIONES DEL PROPIETARIO

798.50. INTENCIÓN LEGISLATIVA

Es la intención de la Legislatura promulgar este artículo para asegurar que los propietarios y residentes de los parques de casas móviles tengan el derecho de pacíficamente congregarse y libremente comunicarse uno al otro y con otros con respecto a los que viven en las casas móviles o para los propósitos sociales o educativos.

(Promulgado por el Capítulo 198 (1989), efectivo 1/1/90)

***798.51. DERECHO A UNA ASAMBLEA, REUNIÓN, CAMPAÑA, PETICIÓN E INVITAR ORADORES (Recientemente enmendado)**

(a) Ninguna condición contenida en cualquier acuerdo de arriendo en el parque de casas móviles, reglamento o regulación negará o prohibirá el derecho de cualquier propietario o residente en el parque hacer cualquiera de lo siguiente:

- ~~(a)~~(1) Pacíficamente congregarse o reunirse en el parque, en horas razonables y en una forma razonable, para cualquier propósito legal. Las reuniones pueden ser llevadas a cabo en la comunidad del parque o en el salón recreativo o en el salón del club cuando el lugar no se encuentra de otra forma en uso, y, con el consentimiento del propietario, en cualquier casa móvil dentro del parque.
- ~~(b)~~(2) Invitar a los funcionarios públicos, candidatos para oficinas públicas, o representantes de organizaciones de propietarios de casas móviles para reunirse con los propietarios y residentes y hablar sobre los asuntos de interés público, de acuerdo con la Sección 798.50.
- ~~(e)~~(3) Escrutinio y petición de los propietarios y residentes para los propósitos no comerciales que se relacionan a los medios de vida en casas móviles, elección a una oficina pública, o la iniciativa, referéndum, o revocar el proceso, en horas razonables y en una forma razonable, incluyendo la distribución o circulación de la información.
- ~~(d)~~(b) A un propietario o residente no puede ser cobrado un depósito de limpieza a fin de usar el salón de la recreación del parque o “clubhouse” para reuniones de las organizaciones de los residentes para cualquiera de los propósitos declarados en la Sección 798.50 y esta sección, ya sea o no los invitados fuera del parque son invitados para asistir a la reunión, si un propietario o residente del parque es el anfitrión de la reunión y todos los propietarios o residentes del parque están permitidos asistir.

(e)(c) A un propietario o residente no puede ser requerido obtener seguro de responsabilidad a fin de usar las facilidades del área común para los propósitos especificados en esta sección y la Sección 798.50. Sin embargo, si se sirven bebidas alcohólicas en cualquier reunión o función privada, un recibo de seguro de responsabilidad puede ser requerido por el propietario del parque o la administración. El propietario o la administración de un parque de casas móviles pueden prohibir el consumo de bebidas alcohólicas en las facilidades del área común del parque si los términos del acuerdo de alquiler o los reglamentos y regulaciones del parque lo prohíbe.

(f)(d) Un propietario, organización, o grupo de propietarios que usan un salón de recreación o “clubhouse” consiguiente a esta sección estará requerido adherirse a cualquier limitación o restricción acerca del estacionamiento de vehículos u ocupación máxima para el “clubhouse” o salón de recreación.

(e) *Un propietario o residente no pueden ser prohibidos de exhibir un aviso de campaña política relacionado a un candidato para la elección a un cargo público o a la iniciativa, referéndum, o proceso de destitución en la ventana o en el lado de una casa fabricada o casa móvil o dentro del lugar sobre el cual la casa está localizada o instalada. El tamaño del frente de un aviso político no puede exceder seis pies cuadrados, y el aviso no puede ser exhibido en exceso de un período de tiempo de 90 días antes de una elección hasta 15 días después de la elección, a menos que una ordenanza local dentro de la jurisdicción donde el parque de casas móviles esta localizado imponga un período de tiempo más restrictivo para la exhibición de tal aviso.*

(Enmendado por el SB 116 (Dunn), Capítulo 249 (2003), efectivo 1/1/04)

La siguiente intención de la terminología aparece en la Sección 4 del SB 116 (Capítulo 249) pero no en este código:

“Es la intención de la Legislatura que la promulgación de este proyecto de ley no afecte en cualquier otra forma de expresión política por un propietario o residente de un parque de casas móviles donde esa expresión no está asociada con una elección o campaña política.”

798.52. ACCIÓN DE DESAGRAVIO POR MANDATO JUDICIAL PARA HACER CUMPLIR LOS DERECHOS

Cualquier propietario de casa o residente que está impedido por la administración de ejercitar los derechos sostenidos en la Sección 798.51 puede resultar en una demanda en el tribunal de la ley para ordenar la imposición de cualquier reglamento, regulación, u otro sistema que irrazonablemente priva a un propietario de casa o residente de aquellos derechos.

(Promulgado por el Capítulo 198 (1989), efectivo 1/1/90)

ARTÍCULO 5.5. REUNIONES DE LOS PROPIETARIOS CON LA ADMINISTRACIÓN

798.53 REUNIONES DE LA ADMINISTRACIÓN CON LOS RESIDENTES

La administración se reunirá y consultará con los propietarios de casas, bajo la solicitud por escrito, dentro de los 30 días de la solicitud, ya sea individualmente, colectivamente, o con los

representantes de un grupo de los propietarios de casas que han firmado una solicitud para ser así representados en los siguientes asuntos:

- (a) Intereses de los residentes acerca de los reglamentos existentes del parque que no están sujetas a la Sección 798.25.
- (b) Normas para el mantenimiento de los mejoramientos físicos en el parque.
- (c) Adición, modificación, o supresión de servicio, equipo, o mejoramientos físicos.
- (d) Acuerdos de alquiler ofrecidos conforme a la Sección 798.17.

Cualquier reunión colectiva será conducida solamente después de la notificación de esta que ha sido dada a todos los propietarios de casas que solicitaron 10 días o más antes de la reunión.

(Enmendado por el SB-1510, Capítulo 340 (1994), efectivo 1/1/95)

ARTÍCULO 6. TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO

***798.55. INTENCIÓN LEGISLATIVA; TERMINACIÓN POR CAUSA; NOTIFICACIÓN DE 60 DÍAS (Recientemente Enmendado)**

- (a) La Legislatura encuentra y declara que, debido al costo elevado de mover las casas móviles, móviles, el potencial por perjuicios que resultan de ello, los requisitos que se relacionan a a la instalación de las casas móviles, y el costo de la jardinería ornamental o preparación del lote, es necesario que los propietarios de casas móviles ocupados dentro de los parques de casas móviles sean provistos con la protección única del desahucio actual o constructivo proporcionado por las condiciones de este capítulo.
- (b) **(1)** La administración no ~~terminará~~ **puede terminar** o rechazar renovar un arrendamiento, excepto por una razón especificada en este artículo por la Sección 1162 del Código del Procedimiento Civil, para **vender o** quitar **a elección del propietario**, la casa móvil del parque dentro de un período menor de 60 días, y tal período será especificado en la la notificación. Una copia de esta notificación será enviada al propietario legal, como está definido en la Sección 18005.8 del Código de Salud y Seguridad, cada reclamante del gravamen inferior, como es definido en la Sección 18005.3 del Código de Salud y Seguridad, y el propietario registrado de la casa móvil, si aparte del propietario de casa, por correo de los Estados Unidos dentro de los 10 días después de la notificación al propietario de casa. La copia puede ser enviada por correo regular o correo certificado o registrado con la solicitud de un recibo de devolución a la opción de la administración.
(2) El propietario pagará el arrendamiento y utilidades atrasadas sobre la venta de una casa móvil de conformidad con el párrafo (1).
- (c) Si el propietario no ha pagado el alquiler vencido dentro de los tres días después de la notificación al propietario, y si la primera notificación no fue enviada por correo calificado o registrado con la solicitud de un recibo de devolución, una copia de la notificación será enviada otra vez al propietario legal, cada reclamante del gravamen inferior, y el propietario registrado, aparte del propietario, por correo certificado o registrado con la solicitud de un recibo de devolución dentro de los 10 días después de la

notificación al propietario. La copia puede ser enviada por correo regular de la notificación serán dirigidas al propietario legal, cada reclamante del gravamen inferior, y al propietario registrado en sus direcciones, como es declarado en la tarjeta de registro especificado en la Sección 18091.5 del Código de Salud y Seguridad.

~~(e)~~(d) El residente de una casa móvil que permanece en el parque de casas móviles después el servicio de la notificación para *vender o* quitar la casa móvil continuará estando sujeto a este capítulo y los reglamentos y regulaciones del parque, que incluyen los reglamento acerca del mantenimiento del espacio.

~~(d)~~(e) Ningún acto legal de la administración para imponer este capítulo o los reglamentos y regulaciones del parque pueden ser consideradas o construido para desistir o de otra forma afecta la notificación de sacar la casa móvil.

(Enmendado por el AB 682 (Corbett), Capítulo 561 (2003), efectivo 1/1/04)

La siguiente intención de la terminología aparece en la Sección 4 del AB 682 (Capítulo 561) pero no en este código:

“Esta acta no está intencionada a afectar los derechos y remedios existentes de la administración del parque para recuperar el arrendamiento impagado, los gastos de utilidades, o gastos razonables secundarios, y no puede ser interpretado para asegurar un remedio exclusivo.”

***798.56. SIETE MOTIVOS AUTORIZADOS DE TERMINACIÓN DE ARRENDAMIENTO (Recientemente enmendado)**

Un arrendamiento será terminado por la administración solamente por una o más de las siguientes razones:

- (a) Dejar que el propietario o residente cumpla con una ordenanza local o la ley estatal regulación relativo a las casas móviles dentro de un tiempo razonable después que el propietario recibe una notificación de incumplimiento de la agencia gubernamental apropiada.
- (b) Conducido por el propietario o residente, en los lugares del parque, que constituye una molestia considerable a otros propietarios de casa o residentes.
- (c) (1) La condena del propietario o residente por prostitución, *por una violación de la subdivisión (d) de la Sección 243, párrafo (2) de la subdivisión (a), o subdivisión (b), de la Sección 245, Sección 288, o la Sección 451, del Código Penal*, o una felonía por ofensa de la sustancia controlada si el acto que resulta en la condena fue cometida en cualquier parte en los lugares del parque de casas móviles, que incluyen, pero no limitados a, dentro de la casa móvil del propietario.
(2) Sin embargo el arrendamiento no puede ser terminado por la razón especificada en esta subdivisión si la persona convicta de la ofensa ha desocupado permanentemente, y posteriormente no ocupará, la casa móvil.
- (d) Dejar que el propietario o residente cumpla con un reglamento o regulación razonable del parque que es una parte del acuerdo de arrendamiento, o cualquier enmienda de ello. Ningún acto u omisión del propietario de casa o residente constituirá una omisión de cumplir con un reglamento o regulación razonable a menos y hasta que la administración haya dado al propietario una notificación escrita de la violación alegada del reglamento o regulación y el propietario o residente haya dejado de adherirse al reglamento o regulación

dentro de los siete días. Sin embargo, si un propietario se le ha dado una notificación escrita de una violación alegada del mismo o reglamento o regulación en 3 o más ocasiones dentro de un período de 12 meses después que el propietario o residente ha violado ese reglamento o regulación, ninguna notificación escrita será requerida para una violación posterior del mismo reglamento o regulación. Nada en esta subdivisión mitigará a la administración de su obligación para demostrar que un reglamento o regulación en realidad ha sido violado.

- (e)(1) Ningún pago de arrendamiento, cobros por servicios públicos, o cobros por servicios incidentales razonables; siempre que la cantidad debida ha estado sin pagar por un período de por lo menos cinco días desde su fecha debida, y siempre que, al propietario se le dará una notificación por escrito 3 días posteriores a ese período de 5 días para pagar la cantidad debida o desocupar el arrendamiento. Para los propósitos de esta subdivisión, el período de 5 días no incluye la fecha que el pago es debido. La notificación escrita de 3 días será dada al propietario en la forma prescrita por la Sección 1162 del Código del Procedimiento Civil. Una copia de esta notificación será enviada a las personas o entidades especificadas en la subdivisión (b) de la Sección 798.5 dentro de los 10 días después que la notificación es entregada al propietario de casa. Si el propietario de casa remedia el incumplimiento, la notificación no necesita ser enviada. La notificación puede ser dada al mismo tiempo como la notificación de 60 días requerida para la terminación del arrendamiento. ***Un aviso de tres días dado de acuerdo con esta subdivisión contendrá las provisiones siguientes impresas en un tipo de negritas de por lo menos 12 puntos en lo alto del aviso, con el número apropiado escrito en el blanco:***

“Advertencia: Este aviso es el (insertar el número) aviso de tres días por el impago de arrendamiento, gastos de utilidad, u otros servicios razonables secundarios que han sido servidos a usted en los 12 meses pasados. De acuerdo con la Sección del Código Civil 798.56 (e)(5), del Código Civil si le han dado un aviso de tres días para ya sea pagar el arrendamiento, gastos de utilidades, u otros servicios razonables secundarios o desocupar su arrendamiento en tres o más ocasiones dentro de un período de 12 meses, o no es requerido que la administración le dé un período adicional de tres días para pagar el arrendamiento o desocupar el arrendamiento antes de que su arrendamiento pueda ser terminado.”

- (2) El pago por el propietario antes de la expiración del período de notificación de 3 días remediará un incumplimiento bajo esta subdivisión. En el caso que el propietario no paga antes de la expiración del período de notificación de 3 días, el propietario permanecerá responsable por todos los pagos debidos hasta el momento que el arrendamiento sea desocupado.
- (3) El pago por el propietario legal, como está definida en la Sección 18005.8 del Código de Salud y Seguridad, cualquier reclamante del gravamen inferior, como es definida en la Sección 18005.3 del Código de Salud y Seguridad, o el propietario registrado, como es definida en la Sección 18009.5 del Código de Salud y Seguridad, si aparte del propietario, en nombre del propietario antes de la expiración de los 30 días del calendario civil después del correo de la notificación al propietario legal, cada reclamante del gravamen inferior, y el propietario registrado provisto en la subdivisión (b) de la Sección 798.55, remediará un incumplimiento bajo esta subdivisión con respecto a ese pago.

- (4) El remedio de un incumplimiento del arrendamiento, cobros de servicios públicos, o cobros de servicio incidentales razonable por el propietario legal, cualquier reclamante del gravamen interior, o el propietario registrado, aparte del propietario, como es provisto por esta subdivisión, no puede ser ejercitado más de dos veces durante un período de 12 meses.
- (5) Si a un propietario se le ha dado una notificación de 3 días para pagar la cantidad debida o desocupar el arrendamiento en tres o más ocasiones dentro del período anterior de 12 meses, **y cada aviso incluye las provisiones especificadas en el párrafo (1)**, ninguna notificación por escrito de 3 días estará requerido en el caso de un pago no consecutivo del alquiler, cobros de servicios públicos, o cobros de servicio incidentales razonables. En ese caso, la administración dará una notificación por escrito al propietario en la forma prescrita por la Sección 1162 del Código del Procedimiento Civil para sacar la casa móvil del parque dentro de un período de no menos de 60 días, en el cual el período será especificado en la notificación. Una copia de esta notificación será enviada al propietario legal, cada reclamante del gravamen inferior, y el propietario registrado de la casa móvil, aparte del propietario, como es especificado en el párrafo (b) de la Sección 798.55, por correo certificado o registrado, con la solicitud de un recibo de devolución, dentro de los 10 días después de la notificación es enviada al propietario.
- (6) Cuando una copia de la notificación de 60 días descrita en el párrafo (5) es enviada al propietario legal, a cada reclamante del gravamen inferior, y al propietario registrado de la casa móvil, aparte del propietario, el incumplimiento puede ser remediado por cualquiera de ellos de parte del propietario antes de la expiración de los 30 días del calendario civil después del correo de la notificación, si todas las condiciones siguientes existen:
 - (A) Una copia de una notificación de tres días enviadas consiguiente a la subdivisión (b) de la Sección 798.55 a un propietario por no pagar el arrendamiento, cobros por servicios públicos, o cobros de servicios incidentales razonables no fueron enviados al propietario legal, reclamante del gravamen inferior, o propietario registrado de la casa móvil, aparte del propietario, durante el período anterior de los 12 meses.
 - (B) El propietario legal, el reclamante del gravamen inferior, o propietario registrado de la casa móvil, aparte del propietario de casa, previamente no ha remediado un incumplimiento del propietario de casa durante el período anterior de 12 meses.
 - (C) El dueño legal, reclamante del gravamen inferior o propietario registrado, aparte del propietario de casa, no es una institución financiera o vendedor de casas móviles.

Si el incumplimiento es remediado por el propietario legal, el reclamante del gravamen inferior, o propietario registrado dentro del período de 30 días, la notificación de sacar la casa móvil del parque descrita en el párrafo (5) será anulado.

- (f) Condenación del parque.
- (g) Cambio del uso del parque o cualquier porción de ella, siempre y cuando:

- (1) La administración da a los propietarios de casas por lo menos una notificación por escrito de 15 días que la administración estará presentándose ante una junta del gobierno local, comisión, o sociedad para solicitar permisos para un cambio del uso del parque de casas móviles.
 - (2) Después que todos los permisos requeridos que solicitan un cambio del uso hayan sido aprobados por la junta del gobierno local, la comisión, o sociedad, la administración dará a los propietarios de casas una notificación por escrito de más de seis meses de la terminación del arrendamiento. Si el cambio de uso no requiere permisos del gobierno local, entonces la notificación dará 12 meses o más antes de la determinación de la administración que un cambio del uso ocurrirá. La administración en la notificación revelará y describirá en detalle la naturaleza del cambio del uso.
 - (3) La administración da a cada propietario propuesto una notificación por escrito de ello antes del inicio de su arrendamiento que la administración está solicitando un cambio del uso antes que los cuerpos del gobierno local o que un cambio del uso solicitado haya sido concedido.
 - (4) Los requisitos de notificación para la terminación del arrendamiento establecidos en la Sección 798.56 y 798.57 serán seguidos si el cambio propuesto efectivamente ocurre.
 - (5) Una notificación de un cambio propuesto del uso dado anteriormente al 1/1/80, que conforma a los requisitos en efecto en ese momento será válido. Los requisitos para una notificación de un cambio propuesto del uso impuesto por esta subdivisión será gobernado por ley en vigencia al momento que la notificación fue dada.
- (h) El reporte requerido conforme a las subdivisiones (b) e (i), Sección 65863.7 del Código del Gobierno será dado a los propietarios de casas o residentes al mismo tiempo que la notificación es requerida conforme a la subdivisión (g) de esta sección.
- (i) Para los propósitos de esta sección, “institución financiera” significa un banco del estado o nacional, asociación de préstamos y ahorros del estado o federal o unión de créditos, u organización similar, y vendedor de casas móviles como es definida en la Sección 18002.6 del Código de Salud y Seguridad o cualquier otra organización que, como parte de su curso usual de negocios, origina, el dueño, o provee servicio de préstamos para los préstamos asegurados por una casa móvil.

(Enmendado por el AB 767 (Nakano) Capítulo 388 (2003), efectivo 1/1/04)
(Enmendado por el AB 805 (Diaz) Capítulo 85 (2003), efectivo 1/1/04)

798.56a. REQUISITO DE NOTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO LEGAL/ RECLAMANTE DEL GRAVAMEN INFERIOR

- (a) Dentro de los 60 días después del recibo, o no más tarde de los 65 días después del envío por correo, la notificación de la terminación del arrendamiento conforme a cualquier razón provista en la Sección 798.56, el propietario legal y cada reclamante del gravamen inferior notificará a la administración por escrito por lo menos uno de lo siguiente:
 - (1) Su oferta de vender la obligación asegurada por la casa móvil a la administración por la cantidad especificada en su oferta escrita. En ese caso, la administración tendrá 15 días después del recibo de la oferta para aceptar o rechazar la oferta por escrito. Si la

- oferta es rechazada, la persona o entidad que hizo la oferta tendrá 10 días en que ejercitar una de las otras opciones contenidas en esta sección y notificará a la administración por escrito de su elección.
- (2) Su intención para entablar el juicio hipotecario en el interés de su seguridad en la casa móvil.
 - (3) Su solicitud que la administración prosigue la terminación del arrendamiento contra el propietario de casa y su oferta para reembolsar a la administración las cuotas cuotas razonables del abogado y los gastos del tribunal incurridos por la administración administración en esa demanda. Si esta solicitud y la oferta son hechas, el propietario legal, si alguno, o el reclamante del gravamen inferior, si alguno, reembolsará a la administración la cantidad de las cuotas razonables del abogado y los gastos del tribunal, como es acordado por la administración y el propietario legal o el reclamante del gravamen inferior, incurrido por la administración en una demanda para terminar el arrendamiento del propietario de casa, en o antes (A) de los 60 días del calendario después de recibir la notificación por escrito de la administración de la cantidad agregada de aquellas cuotas y costos razonables del abogado o (B) la fecha que la casa móvil es vuelta a vender.
- (b) Un propietario legal, si alguno, o reclamante del gravamen inferior, si alguno, puede vender la casa móvil dentro del parque a una tercera parte y mantener la casa móvil en el sitio dentro del parque de la casa móvil hasta que ésta sea vuelta a vender solamente si todos los siguientes requisitos son satisfechos:
- (1) El propietario legal, si alguno, o reclamante del gravamen inferior, sí alguno, notifica a la administración por escrito de la intención para ejercitar ya sea la opción descrita en el párrafo (2) o (3) de la subdivisión (a) dentro de los 60 días después del recibo, o no más tarde de 65 días después del envío por correo, la notificación de la terminación del arrendamiento y satisface todas las responsabilidades y obligaciones del propietario de casa que debe a la administración por los 90 días anteriores al envío por correo de la notificación de terminación del arrendamiento y después continúa satisfaciendo estas responsabilidades y obligaciones conforme ellos acumulan desde la fecha del correo de esa notificación hasta la fecha que la casa móvil es vuelta a vender.
 - (2) Dentro de los 60 días después del recibo, o no más tarde de los 65 días después del envío por correo, de la notificación de terminación del arrendamiento, el propietario legal o reclamante del gravamen inferior, comienza todas las reparaciones y las acciones correctivas necesarias así que la casa móvil cumpla con los reglamentos y regulaciones del parque existentes al momento de la notificación de terminación del arrendamiento fue dada así como también las normas de salud y seguridad especificadas en las Secciones 18550, 18552, y 18605 del Código de Salud y Seguridad, y completa estas reparaciones y acciones correctivas dentro de los 90 días del calendario de ese aviso, o antes de la fecha que la casa móvil es vendida, cualesquiera que sea más temprano.
 - (3) El propietario legal, si alguno, o el reclamante del gravamen inferior, si alguno, cumple con los requisitos del Artículo 7 (comenzando con la Sección 798.70) conforme éste relata la transferencia de la casa móvil a una tercera parte.

- (c) Para los propósitos de la subdivisión (b), las “responsabilidades y obligaciones del propietario” significa todos los arriendos, servicios públicos, cobros razonables de mantenimiento de la casa móvil y sus lugares, y mantenimiento razonable de la casa móvil y sus lugares, conforme a los reglamentos y regulaciones del parque existente.
- (d) Si el propietario entabla una bancarrota, los períodos establecidos en esta sección son impuestos hasta que la casa móvil sea libertada de la bancarrota.
- (e) No obstante cualquier otra provisión de la ley, que incluye, pero no limitado a, la Sección 18099.5 del Código de Salud y Seguridad, si ya sea el propietario legal ni un reclamante del gravamen inferior, notifica a la administración de su decisión conforme a la subdivisión (a) dentro del período permitido, o ejecuta como es acordado dentro de los 30 días, o si un propietario registrado de una casa móvil, que no está afectado por un gravamen sostenido por un propietario legal o un reclamante del gravamen inferior, deja de cumplir con una notificación de terminación y ya sea es legalmente desahuciado o desocupa el lugar, la administración puede ya sea remover la casa móvil del lugar y colocarlo en un almacén o tienda en su lugar. En este caso, no obstante cualquier otra provisión de la ley, la administración tendrá un gravamen del almacenista de acuerdo con la Sección 7209 del Código Comercial contra la casa móvil para los gastos de dismantelar y mudanza, si es apropiado, así como, también almacenar, que será superior a todos los otros gravámenes, excepto el gravamen provisto por la Sección 18116.1 del Código de Salud y Seguridad, y puede reforzar el gravamen conforme a la Sección 7210 del Código Comercial ya sea después de la fecha de la sentencia en una demanda de detención ilegal o después de la fecha la casa móvil esta físicamente desocupada por el residente, cuales quiera que ocurra primero. Al completar cualquier venta para reforzar el gravamen del almacenista de acuerdo con la Sección 7210 del Código Comercial, la administración proveerá al comprador en la venta con evidencia de la venta, como será especificado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad, que hará, bajo una solicitud apropiada por el comprador del título de registro de la casa móvil a este comprador ya sea o no allí existió un propietario legal o reclamante del gravamen inferior en este título para la casa móvil.
- (f) Toda las notificaciones por escrito requeridas por esta sección serán enviadas a la otra parte por correo certificado o registrado con la solicitud de un recibo de devolución.
- (g) Satisfacción, conforme a esta sección, de la acumulación del propietario o la acumulación de responsabilidades y obligaciones no remediarán el incumplimiento del propietario.
(Enmendado por el SB 2095 (Polanco), Capítulo 542 (1998), efectivo 1/1/99)

798.57. DECLARACIONES DE RAZONES EN LA NOTIFICACIÓN

La administración establecerá una notificación de terminación, la razón depende de la terminación con hechos específicos para permitir la determinación de la fecha, lugar, testigos y circunstancias que concierne a esa razón. Ninguna referencia al número de la sección o una subdivisión de ello, ningún relato de la terminología de este artículo constituirá un acuerdo con esta sección.

(Promulgado por el Capítulo 1031 (1978), efectivo 1/1/79)

798.58. NINGUNA TERMINACIÓN PARA HACER ESPACIO PARA EL COMPRADOR DEL PROPIETARIO DEL PARQUE

El arrendatario solamente puede ser terminado por razones contenidas en la Sección 798.56, y un arrendatario no puede ser terminado con el propósito de hacer un lugar disponible del propietario de casas para una persona que compró o propone comprar, o alquilar o proponer alquilar, una casa móvil del propietario del parque o el agente del propietario.

(Enmendado por el SB 1410 (Chesbro), Capítulo 672 (2002), efectivo 1/1/02)

798.59. NOTIFICACIÓN DE 60 DÍAS POR EL RESIDENTE DE LA TERMINACIÓN

Un propietario dará una notificación por escrito a la administración de no menos de 60 días antes de desocupar su arrendamiento.

(Enmendado por el Capítulo 1397 (1982), efectivo 1/1/83)

798.60. APLICACIÓN DE OTRAS LEYES DE DETENCIONES ILÍCITAS

Las condiciones de este artículo no afectarán ningún derecho o procedimiento establecido en el Capítulo 4 (comenzando con la Sección 1159) del Título 3 de la Parte 3 del Código del Procedimiento Civil excepto como de otra forma provista aquí.

(Promulgado por el Capítulo 1031 (1978), efectivo 1/1/79)

798.61. CASAS MÓVILES ABANDONADAS - PROCEDIMIENTOS

- (a) (1) Como es usado en esta sección, “casa móvil abandonada” significa una casa móvil de lo cual todo lo que se dice más adelante es verdadero:
- (A) Está ubicada en un parque de casas móviles en un sitio por el cual ningún alquiler ha sido pagado a la administración por los 60 días anteriores.
 - (B) Está desocupada.
 - (C) Una persona sensata cree que puede estar abandonada.
- (2) Para los propósitos de esta sección:
- (A) “Casa móvil” incluirá un remolque de coches, como es definida en la Sección 635 del Código de Vehículo, o un vehículo recreativo, como es definida en la Sección 18010 del Código de Salud y Seguridad, si el remolque de coches o vehículo recreativo también satisface los requisitos del párrafo (1), incluyendo estar ubicado en cualquier sitio dentro de un parque de casas móviles, aún si el sitio se encuentra en una sección designada separada conforme a la Sección 18215 del Código de Salud y Seguridad.
 - (B) “Casa móvil abandonada” incluirá una casa móvil que es inhabitable debido a su destrucción parcial o total que no puede ser rehabilitada, si la casa móvil también satisface los requisitos del párrafo (1).
- (b) Después de determinar que una casa móvil en un parque de casas móviles sea una casa móvil abandonada, la administración colocará un aviso de creencia de abandono en la casa móvil por lo menos de 30 días, y depositará copias de la notificación en el correo de los Estados Unidos, estampilla con franqueo pagado, dirigida al propietario a la última

dirección conocida y a cualquier propietario registrado conocido, si es diferente del propietario, o a cualquier poseedor de un interés de seguridad en la casa móvil abandonada. Esta notificación será enviada por correo certificado o registrado con un recibo de devolución.

- (c) Treinta días o más después de la colocación del aviso conforme a la subdivisión (b), la administración puede presentar una petición en el tribunal municipal o judicial por el distrito judicial en que el parque de casas móviles, esta ubicada para una declaración judicial del abandono de la casa móvil. Las copias de petición serán servidas al propietario, cualquier propietario conocido registrado, y a cualquier persona conocida que tiene un gravamen o interés de seguridad de récord en la casa móvil colocando una copia en la casa móvil y enviando copias por correo a aquellas personas a su última dirección conocida por correo registrado con la solicitud de un recibo de devolución en la oficina de correos de Estados Unidos, con franqueo pagado.
- (d) (1) Se le dará prioridad en la audiencia sobre la petición en otros asuntos en el calendario del tribunal.
 - (2) Si, en la audiencia, el demandante demuestra por una preponderancia de la evidencia que el criterio para una casa móvil abandonada ha sido satisfecho y ninguna parte establece un interés en ellos en la audiencia, el tribunal registrará una sentencia de abandono, determine la cantidad de cobros de los cuales el demandante tiene derecho, y asigna los honorarios del abogado y gastos al demandante. Para los propósitos de esta subdivisión un interés en la casa móvil será establecido con una evidencia de un derecho a una posesión de la casa móvil o una seguridad o interés de propiedad en la casa móvil.
 - (3) Un incumplimiento puede ser entrado por el escribano del tribunal a pedido de la solicitud del demandante y un incumplimiento de sentencia será por consiguiente entrado, si ninguna solicitud es respondida esta es archivada dentro de los 15 días después del servicio de la petición por correo.
- (e) (1) Dentro de los 10 días después de una sentencia de abandono, la administración entrará a la casa móvil abandonada y completará un inventario de los contenidos y presentará el inventario al tribunal.
 - (2) Durante este período la administración colocará y enviará por correo una notificación del intento de vender la casa móvil abandonada y sus contenidos bajo esta sección, y anunciando la fecha de la venta, en la misma forma como es provista por la notificación de determinación de abandono bajo la subdivisión (b).
 - (3) En cualquier momento antes de la venta de una casa móvil bajo esta sección, cualquier persona que tiene un derecho a la posesión de la casa móvil puede recuperar y removerlo del lugar después del pago a la administración de todo el arrendamiento u otros cargos debidos, incluyendo gastos razonables de depósito y otros gastos asignados por el tribunal. Con el recibo de este pago y remoción de la casa móvil del lugar conforme a este párrafo, la administración inmediatamente archivará un conocimiento de satisfacción de la sentencia conforme a la Sección 724.030 del Código de Procedimiento Civil.

- (f) Después de la sentencia de abandono, pero no menos de 10 días después de la notificación de la venta especificada en la subdivisión (e), la administración puede conducir una venta pública de la casa móvil abandonada y sus contenidos. La administración puede licitar en la venta y tendrá el derecho de compensar sus licitaciones a la extensión de la cantidad total debida bajo esta sección. Las ganancias de la venta serán retenidas por la administración, pero cualquier cantidad no reclamada por lo tanto retenida en y por encima de la cantidad al cuál la administración tiene el derecho bajo esta sección será considerada propiedad abandonada y será pagada dentro del tesoro del condado en que la venta tomó lugar dentro de los 30 días de la fecha de la venta. El ex propietario o cualquier otro propietario puede reclamar cualquiera o toda aquella cantidad no reclamada dentro de un año desde la fecha del pago al condado haciendo una aplicación a la tesorería del condado u otro funcionario designado por el condado. Si el condado paga cualquiera o toda esa cantidad no reclamada a un reclamante, ni el condado ni cualquier funcionario o empleado del condado es responsable de cualquier otro reclamante en cuanto a la cantidad pagada.
- (g) Dentro de los 30 días de la fecha de la venta, la administración presentará al tribunal una contabilidad del dinero recibido de la venta y la disposición del dinero y los artículos contenidos en el inventario presentado al tribunal conforme a la subdivisión (e).
- (h) La administración proveerá al comprador en la venta con una copia de la decisión de la sentencia de abandono y la evidencia de la venta, como será especificado por el Departamento Estatal de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad o el Departamento de Vehículos Motorizados, que registrará el título en la casa móvil abandonada al comprador después de la presentación de ella. La venta pasará el título al comprador libre de cualquier interés anterior, incluyendo cualquier interés de seguridad o gravamen, excepto el gravamen provisto en la Sección 18116.1 del Código de Salud y Seguridad, en la casa móvil abandonada.

(Enmendado por el SB-6, Capítulo 446 (1995), efectivo 1/1/96)

ARTÍCULO 7. TRANSFERENCIA DE UNA CASA MÓVIL O CASAS MÓVILES EN EL PARQUE

798.70. CARTELES “PARA VENTA”

Un propietario, herederos, coarrendatario, o representante personal de los bienes que obtiene el título de propiedad de una casa móvil en el parque de casas móviles por la muerte del propietario móvil quien fue un propietario al momento de su muerte, o, el agente de cualquier persona, puede propagar la venta o el intercambio de su casa móvil o si no es prohibido por los términos de un acuerdo con la administración, puede hacer propaganda del arrendamiento de su casa móvil, desplegando un aviso en la ventana de la casa móvil, o con un aviso colocado en el lado de la casa móvil que da a la calle, o con un aviso enfrente de la casa móvil que da a la calle, diciendo que la casa móvil está para la venta o intercambio, o si no es prohibido, para el arrendamiento del propietario de la casa móvil o su agente. Cualquier persona también puede desplegar un aviso que conforma con estos requisitos indicando que la casa móvil está en exhibición para “una visita de inspección de la casa”, a menos que los reglamentos del parque

prohiban la exhibición del aviso de una visita de inspección de la casa. El aviso manifestará el nombre, dirección y número telefónico del propietario de la casa móvil o su agente y el aviso no excederá de las 24 pulgadas de ancho y 36 pulgadas de alto. Los avisos colocados enfrente de una casa móvil conforme a esta sección pueden ser de un marco tipo H o A con el frente en forma perpendicular pero no extendido hacia la calle. Los propietarios pueden adjuntar al aviso de las casas móviles tubos o sostenedores para los folletos que proveen información sobre la casa móvil para la venta, intercambio o alquiler.

(Enmendado por el SB-293, Capítulo 329 (1993), efectivo 1/1/94)

***798.71. DEMOSTRACIÓN O LISTA DE LA ADMINISTRACIÓN – PROHIBICIONES
(Recientemente enmendado)**

- (a) (1) La administración no demostrará o pondrá la lista para la venta de una casa o casa móvil fabricada sin primero obtener la autorización por escrito del propietario. La autorización especificará los términos y condiciones acerca de la demostración o la lista.
- (2) *La administración puede requerir que un propietario notifique por escrito a la administración que su casa móvil está para la venta. Si la administración requiere que un propietario notifique a la administración por escrito que su casa móvil está para la venta, dejar de cumplir con este requisito no invalida una transferencia.*
- (b) La administración no prohibirá ya sea la lista ni la venta de una casa o casa móvil fabricada dentro del parque por el propietario, un heredero, coarrendatario, o representante personal del caudal hereditario que obtuvieron el título de propiedad de una casa móvil en el parque de casas móviles por la muerte del propietario de la casa móvil quien fue un propietario al momento de su muerte, o el agente de cualquier persona aparte de la administración, ni requiere que el propietario que vende, o un heredero, coarrendatario o representante personal del caudal hereditario que obtuvieron el título de propiedad de una casa móvil en el parque de casas móviles por la muerte del propietario de la casa móvil quien fue un propietario al momento de su muerte, para autorizar a la administración que actúe como el agente en la venta de una casa o casa móvil fabricada como una condición de la aprobación de la administración del comprador o presunto propietario para la residencia en el parque.
- (c) Nada en esta sección será analizado como que afectan las provisiones del Código de Salud y Seguridad que gobierna la licencia de los vendedores o negociantes de casas o casas móviles fabricadas.

(Enmendado por el AB 1287 (Lieber) Capítulo 767 (2003), efectivo 1/1/04)

798.72. NINGUNA CUOTA DE TRANSFERENCIA O VENTA

- (a) La administración no cobrará a un propietario, o heredero, coarrendatario, o representante personal del caudal hereditario que obtiene el título de propiedad de una casa móvil en el parque de casas móviles por la muerte del propietario de la casa móvil que fue un propietario de casa al momento de su muerte, o el agente de cualquier persona, una cuota de transferencia o venta como una condición de una venta de su casa móvil

dentro de un parque a menos que la administración ejecute un servicio en la venta. La administración no ejecutará cualquier servicio en conexión con la venta a menos que así sea solicitada, por escrito, por el propietario, un heredero, un arrendatario o representante personal del caudal hereditario que obtiene el título de propiedad de una casa móvil en el parque de casas móviles por la muerte del propietario de la casa móvil que fue un propietario al momento de su muerte, o el agente de tal persona.

- (b) La administración no cobrará a un presunto propietario o su agente, por la adquisición de una casa móvil, una cuota como una condición de aprobación para la residencia en un parque a menos que la administración ejecute un servicio específico en la venta. La administración no impondrá una cuota, a parte de un cheque de crédito de acuerdo con la subdivisión (b) de la Sección 798.74, para una entrevista de un presunto propietario de casa.

(Enmendado por el Capítulo 745 (1989), efectivo 1/1/90)

***798.73. REMOCIÓN DE UNA CASA MÓVIL POR LA VENTA A TERCEROS
(Recientemente enmendado)**

La administración no requerirá la remoción de una casa móvil del parque en el caso de su venta a terceros durante el término del acuerdo de arrendamiento del propietario *o en los 60 días después del aviso inicial requerido por el párrafo (1) de la subdivisión (b) de la Sección 798.55*. Sin embargo, en el caso de una venta a terceros, a fin de mejorar la calidad del parque, la administración puede requerir que una casa móvil sea removida de un parque donde:

- (a) No es una “casa móvil” dentro del significado de la Sección 798.3.
- (b) Es más de 20 años de antigüedad, o más de 25 años si es fabricada después del 15 de Septiembre de 1971, y es de 20 pies de ancho o más, y la casa móvil no cumple con las normas de salud y seguridad provistas en las Secciones 18550, 18552 y 18605 del Código de Salud y Seguridad y las regulaciones establecidas bajo eso, como son determinadas después de una inspección por la agencia apropiada de imposición, como es definida en la Sección 18207 del Código de Salud y Seguridad.
- (c) La casa móvil es más de 17 años antigua, o más de 25 años si es fabricada después del 15 de Septiembre de 1971, y es menos de 20 pies de ancho, y la casa móvil no cumple con las normas de seguridad y construcción bajo las Secciones 18550, 18552, y 18605 del Código de Salud y Seguridad y las regulaciones establecidas bajo eso, como es determinado después de una inspección por la agencia apropiada de imposición, como es definida en la Sección 18207 del Código de Salud y Seguridad.
- (d) Significativamente está en una condición de mal funcionamiento o en mal estado, como es determinado por la condición general de la casa móvil y su aceptabilidad a la salud y seguridad de los ocupantes y al público, exclusivo de su edad. La administración usará la discreción razonable para determinar la condición general de la casa móvil y su estructura de accesorios. La administración sobrellevará el peso de demostrar que la casa móvil está en una condición de mal funcionamiento o en mal estado. La administración

no requerirá reparaciones y mejoramientos al espacio del parque o la propiedad cuyo dueño es la administración, excepto por el daño causado por las acciones o negligencias del propietario o un agente del propietario.

(Enmendado por el AB-682 (Corbett), Capítulo 561 (2003), efectivo 1/1/04)

La siguiente intención de la terminología aparece en la Sección 3 del (Capítulo 561) pero no se encuentra en este código:

“Este acto no está intencionado a proporcionar al comprador de una casa móvil un derecho a un arrendamiento en un parque de casas móviles cuando el arrendatario que vende ha tenido su arrendamiento terminado conforme a la subdivisión (f) o (g) de la Sección 798.56, del Código Civil.”

La siguiente intención de la terminología siguiente aparece en la Sección 4 del AB 682 (Capítulo 561) pero no en este código:

“Este acto no está intencionado a afectar derechos y remedios existentes de la administración del parque para recuperar el arrendamiento impagado, gastos de utilidades o gastos razonables secundarios y no puede ser interpretado para asegurar un remedio exclusivo.”

798.73.5 ARREGLOS DE CASAS PARA LA REVENTA

- (a) En el caso de una venta o transferencia de una casa móvil que permanecerá en el parque, la administración puede solamente requerir reparaciones o mejoramientos a la casa móvil, sus accesorios, o una estructura auxiliar que satisfagan todas las siguientes condiciones:
 - (1) Excepto como es provisto por la Sección 798.83, la reparación o mejoramiento es para la casa móvil, sus accesorio, o una estructura auxiliar que no es propiedad o no ha sido instalado por la administración.
 - (2) La reparación o mejoramiento está basado o es requerido por una ordenanza local o estatuto o regulación del estado relativo a las casas móviles, o un reglamento o regulación del parque de casas móviles que implementa o impone una ordenanza local o un estatuto o regulación del estado relativo a casas móviles.
 - (3) La reparación o mejoramiento es relativo al exterior de la casa móvil, sus accesorios o una estructura auxiliar que no es propiedad o no ha sido instalado por la administración.
- (b) La administración, en el caso de venta o transferencia de una casa móvil que permanecerá en el parque, proveerá a un propietario con un resumen por escrito de las reparaciones o mejoramientos que la administración requiere de la casa móvil, sus accesorios, o una estructura auxiliar que no es propiedad o no ha sido instalado por la administración a más tardar 10 días hábiles después el recibo de una solicitud para esta información, como parte de la notificación requerida por la Sección 798.59. Este resumen incluirá referencias específicas para los reglamentos y regulaciones del parque, ordenanzas locales, y estatutos y regulaciones del estado relativo a las casas móviles en que la solicitud para la reparación o mejoramiento está basado.
- (c) Las provisiones de esta sección promulgada en la Sesión Regular de la Legislatura de 1999-2000 son declaratorios de la ley actual conforme ellos son referentes a permitir a la administración del parque imponer reglamentos y regulaciones del parque; éstas

provisiones específicamente limitan las reparaciones y mejoramientos que pueden ser requeridos de un propietario por la administración del parque en el momento de la venta o transferir al mismo las reparaciones y mejoramientos que pueden estar requeridos durante cualquier otro momento de una residencia.

(Agregado por el AB 2239. (Corbett), Capítulo 554 (2000), efectivo 1/1/2001)

798.74. APROBACIÓN DEL COMPRADOR POR LA ADMINISTRACIÓN; REEMBOLSE DEL DINERO UTILIZADO PARA AVERIGUAR EL CRÉDITO DEL COMPRADOR

- (a) La administración puede requerir el derecho de la aprobación previa de un comprador de una casa móvil que permanecerá en el parque y que el vendedor de la casa móvil o su agente dio una notificación de la venta a la administración antes de cancelar la venta. La aprobación no puede ser retenida si el comprador tiene la habilidad financiera para pagar el alquiler y los cargos del parque a menos que la administración razonablemente determine que, basado en los arrendamientos previos del comprador, él o ella no cumplirán con las reglas y regulaciones del parque. Para determinar si el comprador tiene la habilidad financiera de pagar el alquiler y los cobros del parque, la administración no requerirá que el comprador presente copias de cualquier presentación de los impuestos de ingreso personal a fin de obtener la aprobación para la residencia en el parque. Sin embargo, la administración puede requerir que el comprador documente la cantidad y recurso de sus ingresos mensuales bruto o medios del apoyo financiero. Bajo solicitud de cualquier presunto propietario que propone comprar una casa móvil que permanecerá en el parque, la administración informará que la persona de la información administrativa requerirá a fin de determinar si la persona será aceptable como un propietario en el parque. Dentro de los 15 días civiles de recibir toda la información solicitada del presunto propietario, la administración notificará al vendedor y al presunto propietario, por escrito, de ya sea aceptar o rechazar la aplicación, y la razón si es rechazada. Durante este período de 15 días el presunto propietario cumplirá con la solicitud de la administración, si alguna, para una entrevista personal. Si la aprobación de un presunto propietario es retenida por cualquier razón aparte de aquellos afirmados en este artículo, la administración o propietario puede ser sostenido responsable por todos los daños y perjuicios aproximadamente que resultan de ello.
- (b) Si la administración recauda una cuota o cobro de un presunto comprador de una casa móvil a fin de obtener un reporte financiero o clasificación de crédito, la cantidad total de la cuota o cobro será acreditado hacia el pago de su primer mes del alquiler para ese comprador de la casa móvil. Si, por cualquier razón, el presunto comprador es rechazado por la administración, la administración reembolsará al presunto comprador la cantidad total de esa cuota o cobro dentro de los 30 días de la fecha del rechazo. Si el presunto comprador es aprobado por la administración, pero, por cualquier razón, el presunto comprador elige no comprar la casa móvil, la administración puede retener la cuota, o una porción de ella, para sufragar sus gastos administrativos bajo esta sección.

(Enmendado por el Capítulo 645 (1990), efectivo 1/1/91)

***798.74.4 “AVISO DE REVENTA DE CASAS MÓVILES REVELADOS AL NUEVO COMPRADOR” (Recientemente agregado)**

La transferencia o la venta de una casa fabricada o casa móvil en un parque de casas móviles están sujetas a los requisitos y provisiones de la transferencia de revelación establecidos en el Artículo 1.5 (comenzando con la Sección 1102) del Capítulo 2 del Título 4 de la Parte 4 del Código Civil. Los requisitos incluyen, pero no son limitados al uso de la Revelación de Transferencia de la Casa Móvil y la Casa Fabricada establecido en la Sección 1102.6d del Código Civil.

(Agregado por el SB 116 (Dunn) Capítulo 249 (2003) efectivo 1/1/04)

***798.74.5 REVELACIÓN DE ARRENDAMIENTO PARA POSIBLES PROPIETARIOS (Recientemente agregado)**

(a) Dentro de dos días de trabajo de recibir una solicitud de un posible propietario para una aplicación para la residencia por un espacio específico dentro de una parque de casas móviles, si la administración ha sido informado que la casa móvil que ocupa ese espacio esta para la venta, la administración dará al posible propietario un documento separado en por lo menos un tipo de 12 puntos intitulado “INFORMACIÓN PARA POSIBLES PROPIETARIOS,” que incluye las siguientes declaraciones:

“Como un posible propietario usted está siendo provisto de cierta información que usted debería saber antes de aplicar por un arrendamiento en un parque de casas móviles. Esto no significa ser una lista completa de información.

La posesión de una casa en un parque de casas móviles incorpora el papel dual del “propietario” (el dueño de la casa) y residente del parque o arrendatario (también llamó un “propietario” en la Ley de Residencia de Casas Móviles). Como un propietario conforme a la Ley de Residencia de Casas Móviles, usted será responsable de pagar la cantidad necesaria para arrendar el espacio para su casa, además de otros honorarios y gastos descritos más adelante. Usted debe seguir también ciertas reglas y regulaciones para residir en el parque.

Si ha sido aprobado para el arrendamiento, y su arrendamiento comienza dentro de los 30 días siguientes, su arrendamiento mensual será \$_____ (debe ser completado por la administración) por el número del espacio _____ (debe ser completado por la administración). También se proveerá información adicional acerca de los aumentos futuros de precios o arrendamientos.

Además del arrendamiento mensual, estará obligado a pagar al parque los honorarios y precios nombrados más adelante. Otros honorarios o precios pueden aplicarse según sus peticiones específicas. Los precios del medidor están basadas en el uso.

(La administración describirá los honorarios o precios en buena fe una estimación de cada honorario o precio.)

Algunos espacios son gobernados por una ordenanza, regla, regulación, o medida de la iniciativa que limita o restringe los arrendamientos en parques de casas móviles. Los contratos a largo plazo especifican aumentos de arrendamiento durante el término del contrato. Firmando un acuerdo o contrato de arrendamiento con un término de más de un año, usted puede quitar su espacio de arrendamiento de una ordenanza de control local de arriendo durante el término, o cualquier extensión, del contrato si una ordenanza de control local de arrendamiento es en efecto para el área en la cual el espacio está localizado.

Un contrato totalmente ejecutado o acuerdo de arrendamiento, o una declaración firmada por la administración del parque y por usted afirmando que usted y la administración han acordado a los términos y condiciones de un acuerdo de arrendamiento, es requerido completar la venta o el proceso de plica de la casa. Usted no tiene derechos de arrendatario sin un contrato o acuerdo debidamente ejecutado o esa declaración. (Código Civil Sección 798.75).

Si la administración colecciona unos honorarios o precios que usted a fin de obtener un informe financiero o la clasificación crediticia, la cantidad total de los honorarios o precios será ya sea acreditado hacia su primer mes de arrendamiento o, si usted es rechazado por cualquier razón, sea reembolsado a usted. Sin embargo, si es aprobado por la administración, pero, por cualquier razón, usted decide no comprar la casa móvil, la administración puede retener los honorarios para sufragar sus gastos administrativos. (Código Civil Sección 798.74)

Les animamos a solicitar de la administración una copia del contrato o acuerdo de arrendamiento, las reglas y regulaciones del parque, y una copia de la Ley de Residencia de Casas Móviles. Bajo solicitud, la administración del parque proporcionará una copia de cada documento. Les urjo a leer estos documentos antes de tomar la decisión que usted quiere para volverse un residente del parque de casas móviles.

Fecha: _____

Firma del Administrador del Parque: _____

Acuso recibo por el Posible Propietario: _____

(b) La administración proporcionará a un posible propietario, a su solicitud de él o ella con una copia de las reglas y las regulaciones del parque y con una copia de este capítulo.

(c) Esta sección entrará en vigor el primero de Octubre de 2004.

(Agregado por el AB 1287 (Lieber) Capítulo 767 (2003) efectivo 10/1/04)

798.75. ACUERDO DEL ARRIENDO PARA LA OCUPACIÓN DEL PARQUE

- (a) En plica, venta, o transferencia del acuerdo que implica una casa móvil ubicada en un parque en el momento de la venta, donde la casa móvil va a permanecer en el parque, incluirá una copia de ya sea un acuerdo de arrendamiento completamente legalizado o una declaración firmada por la administración del parque y el presunto propietario que las partes han acordado a los términos y condiciones de un acuerdo de arriendo.
- (b) En el caso que el comprador deje de legalizar el acuerdo de arriendo, el comprador no tendrá ningún derecho de arrendamiento.
- (c) En el caso que un ocupante de una casa móvil no tiene derechos de arrendamiento y de otra forma no tiene el derecho de ocupar la casa móvil conforme a este capítulo, el ocupante está considerado un ocupante ilegal si después de una demanda es hecha para la cesión del sitio del parque de casas móviles por un período de cinco días, el ocupante rechaza la cesión del sitio a la administración del parque de casas móviles. En el caso que el ocupante ilegal deje de cumplir con la demanda, el ocupante ilegal estará sujeto a los procedimientos establecidos en el Capítulo 4 (comenzando con la Sección 1159) del Título 3 de la Parte 3 del Código de Procedimiento Civil.
- (d) El ocupante de la casa móvil no será considerado un ocupante ilegal y no estará sujeto a las condiciones de la subdivisión (c) si todas las condiciones siguientes están presentes:
 - (1) El ocupante es el propietario registrado de la casa móvil.
 - (2) La administración ha determinado que el ocupante tiene la habilidad financiera para pagar el arrendamiento y los cobros del parque, cumplirá con los reglamentos y regulaciones del parque, basado en los arrendamientos anteriores del ocupante, y cumplirá con este artículo.
 - (3) La administración dejó o rechazó ofrecer al ocupante un acuerdo de arriendo.
(Enmendado por el Capítulo 645 (1990), efectivo 1/1/91)

798.75.5 FORMA DE LA REVELACIÓN DEL PARQUE DE CASAS MÓVILES

- (a) La administración proveerá a un posible propietario con una forma completa de la revelación por escrito concerniente al parque descrito en la subdivisión (b) por lo menos tres días antes de la ejecución de un acuerdo o declaración del arriendo firmado por la administración del parque y el posible propietario que las partes han acordado a los términos y condiciones del acuerdo de arriendo. La administración actualizará la información sobre la forma de la revelación cada año, o, en caso de un cambio material en la condición del parque de casas móviles, al momento del cambio material en esa condición.
- (b) La forma de la revelación por escrito será leída en la siguiente página:

(vea la próxima página)

Áreas de Estacionamiento														
Piscina														
Piscina con SPA														
Lavandería														
Otras facilidades del área del uso comunitario														

*Si hay otros parques importantes o facilidades del área del uso comunitario, por favor especifique (si es necesario, adjunte páginas adicionales):

Si cualquier punto en la letra C está marcado “no”, o cualquier punto en D, E, F, G, o H está marcado “sí”, por favor explique (si es necesario, adjunte páginas adicionales): _____

El propietario del parque de casas móviles/gerente del parque afirma que la información incluida ha sido entregada al posible propietario/arrendatario un mínimo de tres días antes de la ejecución de un acuerdo del arriendo y es verdadero y correcto para el mejor conocimiento del propietario del parque/gerente del parque conforme a la fecha firmada por el Propietario del Parque/Gerente _____ Por: _____

Letra de Imprenta

Firma

Fecha: _____

YO/NOSOTROS ACUSAMOS RECIBO DE UNA COPIA COMPLETA DE LA DECLARACIÓN DEL PROPIETARIO DEL PARQUE/GERENTE.

Posible Propietario

Arrendatario _____ Propietario del Parque/Gerente _____
 Fecha: _____ Título

Posible Propietario

Arrendatario: _____ Propietario del Parque/Gerente _____
 Fecha: _____ Título

(Agregado por el SB 534 (Dunn), Capítulo 517, (1999), efectivo 1/1/2000)

798.76. LAS ÚNICAS RESTRICCIONES PARA LAS PERSONAS DE EDAD AVANZADA

La administración puede requerir que un presunto comprador cumpla con cualquier reglamento o regulación que limita la residencia basada en los requisitos de edad para la vivienda y para las personas ancianas, siempre que el reglamento o la regulación cumpla con el Acta federal de Viviendas sin Discriminación como fue enmendado por la Ley Pública 104-76 e implementar las regulaciones.

(Enmendado por el SB-1585, Capítulo 61 (1996), efectivo 6/10/96)

798.77. NINGUNA RENUNCIA DE DERECHOS

Ningún acuerdo de arriendo o venta incluirá una condición por el cual el comprador o propietario renuncia sus derechos bajo este capítulo. Cualquier renuncia será juzgada contrario al sistema público y será anulado y que no se puede hacer cumplir.

(Enmendado por el Capítulo 519 (1983), efectivo 1/1/84)

798.78. DERECHOS DE HEREDEROS O COARRENDATARIOS DEL PROPIETARIO

- (a) Un heredero, coarrendatario, o representante personal del caudal hereditario que obtiene el título de propiedad de una casa móvil en el parque de casas móviles por la muerte del propietario de la casa móvil que fue un propietario a la hora de su muerte tendrá el derecho a vender la casa móvil a una tercera parte de acuerdo con las condiciones de este artículo, pero solamente si todas las responsabilidades y obligaciones del propietario a la administración acerca del arriendo, servicios públicos y mantenimiento razonable de la casa móvil y sus lugares que se han suscitado después de la muerte del propietario han sido satisfechas conforme ellos han acumulado conforme al acuerdo del arriendo en efecto al momento de la muerte del propietario hasta la fecha que la casa móvil se vuelve a vender.
- (b) En el caso que el heredero, coarrendatario, o representante personal del caudal hereditario no satisface los requisitos de la subdivisión (a) con respecto a la satisfacción de las responsabilidades y obligaciones del propietario a la administración que acumula conforme al acuerdo de arrendamiento en efecto al momento de la muerte del propietario, la administración tendrá el derecho de requerir el traslado de la casa móvil del parque.
- (c) Antes de la venta de una casa móvil por un heredero, coarrendatario, o representante personal del caudal hereditario, ese individuo pueda reemplazar la casa móvil existente con otra casa móvil, ya sea nueva o usada, o reparar la casa móvil existente así que la casa móvil que va a ser vendida cumpla con las normas de salud y seguridad provistas en las Secciones 18550, 18552, y 18605 del Código de Salud y Seguridad, y las regulaciones establecidas bajo eso. En el caso que la casa móvil sea reemplazada, el reemplazo de la casa móvil también reunirá las normas actuales del parque como son contenidos en los más recientes requisitos escritos del parque emitidos por los presuntos propietarios.
- (d) En el caso que el heredero, coarrendatario, o representante personal del caudal hereditario desea establecer un arrendamiento en el parque, ese individuo cumplirá con aquellas condiciones de este artículo que identifica los requisitos para un presunto comprador de una casa móvil que permanece en el parque.

(Enmendado por el Capítulo 745 (1989), efectivo 1/1/90)

798.79. RECUPERACIÓN DE LA CASA MÓVIL; VENTA A UNA TERCERA PARTE

- (a) Cualquier propietario legal o reclamante del gravamen inferior que entabla un juicio hipotecario en su interés de seguridad en una casa móvil ubicada en un parque de casas

móviles tendrá el derecho de vender la casa móvil dentro del parque a una tercera parte de acuerdo con este artículo, pero solamente si todas las responsabilidades y obligaciones del propietario a la administración acerca del arriendo, servicios públicos y mantenimiento razonable de una casa móvil y su establecimiento están satisfechas por el acreedor del juicio hipotecario conforme ellos acumulan por la fecha que la casa móvil sea vuelta a vender.

- (b) En el caso que el propietario legal o reclamante del gravamen inferior ha recibido de la administración una copia de la notificación de la terminación del arrendamiento por no pagar el alquiler u otros cargos, el derecho del acreedor del juicio hipotecario venda la casa móvil dentro del parque a una tercera parte también serán gobernados por la Sección 798.56a.

(Enmendado por el AB-600, Capítulo 190 (1991), efectivo 1/1/92)

798.80. VENTA DEL PARQUE – NOTIFICACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN

- (a) No menos de 30 días no más de un año antes que un propietario de un parque de casas móviles entren a un acuerdo por escrito con un corredor licenciado de bienes, como es definido en el Artículo 1 (comenzando con la Sección 10130) del Capítulo 3 de la Parte 1 de la División 4 del Código de Negocios y Profesiones, para la venta Del parque, u ofrecimiento para vender el parque a cualquier parte, el propietario proveerá una notificación por escrito de su intención de vender el parque de casas móviles y lo enviará por correo de primera clase o por entrega personal al presidente, secretario, y tesorero de cualquier organización del residente formado por los propietarios en el parque de casas móviles como una corporación no lucrativa, conforme a la Sección 23701v del Código de Ingresos y Contribución de Impuestos, corporación cooperativa de acciones, u otra entidad para los propósitos de convertir el parque de casas móviles a condominio o intereses de propiedad cooperativa de acciones y para la adquisición del parque de casas móviles. Una oferta para vender un parque no será analizada como una oferta bajo esta subdivisión a menos que sea iniciada por el propietario del parque o agente.
- (b) Un propietario de un parque de casas móviles no estará requerido de cumplir con la subdivisión (a) a menos que las siguientes condiciones sean satisfechas:
- (1) La organización del residente primero ha entregado al propietario del parque o gerente del parque una notificación por escrito del nombre y dirección del presidente, secretario, y tesorero de la organización del residente a quien la notificación de venta será dada.
 - (2) La organización del residente primero ha notificado al propietario del parque o gerente por escrito que los residentes del parque están interesados en comprar el parque. La notificación inicial por la organización del residente será hecha antes de una lista escrita u ofrecida para vender el parque por el propietario del parque, y la organización del residente dará una notificación consecutiva una vez al año después que los residentes del parque están interesados en comprar el parque.
 - (3) La organización del residente ha entregado al propietario del parque o gerente del parque una notificación por escrito, dentro de los cinco días, de cualquier

cambio en el nombre o dirección de los funcionarios de la organización del residente a quien la notificación de venta será dado.

- (c) Nada en esta sección afecta la validez del título de los bienes raíces transferidos en violación de esta sección, aunque una violación estará sujeta al vendedor de una acción civil conforme al Artículo 8 (comenzando con la Sección 798.84) por los residentes del propietario de la organización del parque o residente.
- (d) Nada en esta sección afecta la habilidad de un corredor licenciado de bienes, como es definido en el Artículo 1 (comenzando con la Sección 10130) del Capítulo 3 de la Parte 1 de la División 4 del Código de Negocios y Profesiones, para reunir una comisión conforme a un contrato legalizado entre el corredor de bienes y el propietario del parque de casas móviles.
- (e) La subdivisión (a) no aplica a cualquiera de lo siguiente:
 - (1) Cualquier venta u otra transferencia por un propietario del parque que es una persona natural a cualquier relación especificada en la Sección 6401 o 6402 del Código del Tribunal Testamentario.
 - (2) Cualquier transferencia por regalo, legado de bienes raíces, u operación de la ley.
 - (3) Cualquier transferencia por una corporación a un asociado. Como es usado en este párrafo, “asociado” significa cualquier accionista de la corporación transferida, cualquier otra corporación poseída o controlada, directa o indirectamente, por la corporación de transferencia, o cualquier corporación o entidad controlada, o poseída directamente o indirectamente, por la corporación de transferencia o cualquier otra corporación o entidad controlada, directamente o indirectamente por cualquier accionista de la corporación de transferencia.
 - (4) Cualquier transferencia por un socio a cualquiera de sus socios.
 - (5) Cualquier traspaso que resulta del juicio hipotecario judicial o escritura de fideicomiso gravando un parque de casas móviles o cualquier título de propiedad dado en vista de tal juicio hipotecario.
 - (6) Cualquier venta o transferencia entre o por medio de los coarrendatarios o arrendatarios en común que son dueños de un parque de casas móviles.
 - (7) La compra de un parque de casas móviles por una entidad gubernamental bajo sus poderes del dominio eminente.

(Enmendado por el AB-1280, Capítulo 219 (1994), efectivo 1/1/95)

798.81. LISTAS O VENTAS – PROHIBICIONES

La administración 1) no prohibirá la lista o venta de una casa móvil usada dentro del parque por el propietario, un heredero, coarrendatario, o un representante personal del caudal hereditario que obtiene el título de la propiedad de una casa móvil en el parque de casas móviles por la muerte del propietario de la casa móvil que fue un propietario de hogar al momento de su muerte, o el agente de cualquier persona aparte de la administración, ni 2) requiere que el propietario venda para autorizar a la administración que actúe como el agente en la venta de una casa móvil como una condición de aprobación del comprador o presunto propietario para la residencia en el parque.

(Enmendado por el Capítulo 745 (1989), efectivo 1/1/90)

798.82. DECLARACIÓN DE CUOTAS PARA EL IMPACTO ESCOLAR

La administración, al momento de una aplicación por residencia, declarará por escrito a cualquier personal que propone comprar o instalar una casa fabricada o una casa móvil en un espacio, en que la construcción después del primero de Septiembre de 1986, y ninguna otra casa fabricada o casa móvil fue previamente ubicada, instalada u ocupada, que la casa fabricada o casa móvil puede estar sujeta a una cuota del establecimiento escolar bajo las Secciones 53080 y 53080.4 de, y el Capítulo 4.9 (comenzando con la Sección 65995) de la División 1 del Título 7 del Código de Gobierno.

(Agregado por el SB-1461, Capítulo 983 (1994), efectivo 1/1/95)

798.83. REPARACIÓN DEL ESPACIO DEL PROPIETARIO DE CASA

En el caso de una venta o transferencia de una casa móvil que permanecerá en el parque, la administración del parque no requerirá reparaciones o mejoramientos al espacio del parque o la propiedad cuyo dueño es la administración, excepto por daños y perjuicios causados por las acciones o negligencia del propietario o un agente del propietario.

(Agregado por el AB-672, Capítulo 367 (1997), efectivo 1/1/98)

ARTÍCULO 8. ACCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

798.84. NOTIFICACIÓN DE JUICIOS POR DEJAR DE MANTENERLO

- (a) Ninguna acción basada en la omisión alegada de la administración de dejar de mantener los mejoramientos físicos en los establecimientos comunes en buena condición o trabajo o la reducción alegada de servicio puede ser comenzado por un propietario a menos que a la administración se le haya dado por lo menos una notificación previa de 30 días de la intención para comenzar el proceso.
- (b) La notificación será por escrito, firmado por el propietario o propietarios haciendo las alegaciones, y notificará a la administración de las bases del reclamo, las alegaciones específicas, y los remedios solicitados. Una notificación por un propietario será juzgada ser suficiente notificación en la alegación específica a la administración del parque por todos los propietarios en el parque.
- (c) La notificación puede ser servida en la forma prescrita en el Capítulo 5 (comenzando con la Sección 1010) del Título 14 de la Parte 2 del Código de Procedimiento Civil.
- (d) Para los propósitos de esta sección, la administración estará considerada de ser notificada de haber dejado de mantener los mejoramientos físicos en los establecimientos comunes en una orden o condición de que funcione bien de una reducción alegada de servicios en el cumplimiento substancial por el propietario o propietarios con las condiciones de las subdivisiones (b) y (c), o cuando la administración ha sido notificada del fracaso alegado de mantenerlo o la reducción alegada de servicios por un estado o una agencia local.

- (e) Si la notificación es servida dentro de los 30 días de la expiración del estatuto de limitaciones aplicables, el tiempo para el comienzo de la acción será extendido 30 días desde el servicio de la notificación.
- (f) Esta sección no aplica a las acciones por lesión personal o muerte
(Promulgado por el Capítulo 1592 (1988), efectivo 1/1/89)

798.85 HONORARIOS Y COSTOS DEL ABOGADO

En cualquier acción que se suscita fuera de las condiciones de este capítulo la parte prevaleciente tendrá el derecho a los gastos y honorarios razonables del abogado. Una parte sentenciada es rendida en su favor o donde la litigación es desechada en su favor antes o durante el juicio, a menos que las partes de otra forma acuerden en el convenio o compromiso.

(Enmendado por el Capítulo 519 (1983), efectivo 1/1/84)

***798.86. SANCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN POR VIOLACIÓN INTENCIONAL (Recientemente enmendado)**

- (a) ~~En el caso~~ *Si un* propietario o ex propietario de un parque es la parte predominante en un proceso civil, incluyendo acción del tribunal por reclamos pequeños, contra la administración para imponer sus derechos bajo las condiciones de este capítulo, el propietario, además de daños dados por ley, puede, en la discreción del tribunal, ser asignado una cantidad que no exceda de dos mil dólares (\$2,000) por cada violación involuntaria de estas condiciones por la administración.
- (b) *Un propietario o el antiguo propietario de un parque quien prevalece en una acción civil, contra la administración para hacer cumplir sus derechos bajo este capítulo pueden ser concedidos daños punitivos de acuerdo con la Sección 3294 del Código Civil o la pena estatutaria proporcionada por la subdivisión (a).*

(Enmendado por el AB-693 (Corbett), Capítulo 98 (2003), efectivo 1/1/04)

798.87. MOLESTIAS PÚBLICAS Y ANULACIÓN

- (a) La omisión sustancial de la administración de proveer y mantener los mejoramientos físicos en los establecimientos comunes en una orden y condición en buen estado estará considerado como una molestia pública. A pesar de la Sección 3491, tal molestia puede solamente ser remediada por una acción civil o anulación
- (b) La violación sustancial de un reglamento del parque de casas móviles estará considerados una molestia pública. A pesar de la Sección 3491, tal molestia puede solamente ser remediada por una acción civil o anulación
- (c) Una acción civil conforme a esta sección puede ser traída por un residente del parque, la administración del parque, o en el nombre de la gente de California, por cualquier persona como sigue:

- (1) El fiscal del distrito judicial o asesor del condado de la jurisdicción en que el parque, o la mayor parte del parque está ubicado.
- (2) Abogado de la ciudad o acusador de la ciudad si el parque está ubicado dentro de la jurisdicción de la ciudad.
- (3) El Procurador General.

(Enmendado por el AB 2382, (Corbett), Capítulo 141, (2002), efectivo 1/1/03)

798.88. REQUERIMIENTO JUDICIAL POR LA VIOLACIÓN DE LOS REGLAMENTOS DEL PARQUE

- (a) Además de cualquier derecho bajo el Artículo 6 (comenzando con la Sección 798.55) para terminar el arrendamiento de un propietario, cualquier persona en violación de un reglamento o regulación razonable de un parque de casas móviles puede ser prohibido de la violación como es provisto en esta sección.
- (b) Una petición para una orden prohibiendo una violación continua o repetida de cualquier reglamento o regulación razonable de un parque de casas móviles puede ser archivado por la administración de ello con el tribunal superior por el condado en que el parque de casa móvil está ubicado. Al momento de archivar la petición, el peticionario que pide puede obtener una orden de restricción temporal de acuerdo con la subdivisión (a) de la Sección 527 del Código del Procedimiento Civil. Una orden de restricción temporal la violación puede ser concedida, con notificación, en la declaración jurada del peticionario – demostrando a la satisfacción de la prueba razonable del tribunal de una violación continua o repetición de un reglamento o regulación del parque de casas móviles por el propietario o residente nombrado y el daño grande o irreparable resultará a la administración u otros propietarios o residentes del parque de la violación continua o repetición.
- (c) Una orden temporal de restricción concedida conforme a esta subdivisión será personalmente servida al propietario de casa o residente demandado con la petición por requerimiento judicial y la notificación de la audiencia de ello. La orden de restricción permanecerá en efecto por un período que no exceda los 15 días, excepto como es modificado o terminado pronto por el tribunal.
- (d) Dentro de los 15 días de presentar la petición por un requerimiento judicial, una audiencia será sostenida. Si el tribunal, por una evidencia clara y convincente, encuentra la existencia de una violación continua o repetida de un reglamento o regulación razonable del parque de casa móvil, el tribunal emitirá un requerimiento judicial que prohíbe la violación. La duración por requerimiento judicial no excederá tres años.
- (e) Sin embargo, no más de tres meses antes de la expiración de un requerimiento judicial emitido conforme a esta sección, la administración del parque de casas móviles puede peticionar bajo esta sección por un nuevo requerimiento judicial donde ha habido violación continua o repetida del requerimiento judicial o hay una amenaza de una violación futura de los reglamentos del parque de casas móviles en la terminación del requerimiento judicial.
- (f) Nada excluirá una parte de una acción bajo esta sección de aparecer a través del consejo legal o en una persona propia.

- (g) El remedio provisto por esta sección no es exclusiva y nada en esta sección será analizado o excluido o limitado a cualquier derecho de la administración de un parque de casas móviles pueda tener que terminar un arrendamiento.
(Agregado por el SB-459, Capítulo 270 (1991), efectivo 1/1/92)

ARTÍCULO 9.
SUBDIVISIONES, COOPERATIVAS, CONDOMINIOS Y
RESIDENTES PROPIETARIOS DE PARQUES

799. DEFINICIONES

Como es usado en este artículo:

- (a) “Propietario o administración” significa el propietario o la administración de una subdivisión, cooperativo, o condominio para casas móviles.
- (b) “Residente” significa una persona que mantiene una residencia en una subdivisión, cooperativo, o condominio para casas móviles o un residente propietario de un parque de casas móviles.
- (c) “Residente propietario de un parque de casas móviles” significa cualquier entidad aparte de una subdivisión, cooperativo, o condominio para casas móviles, por el cual los residentes tienen un interés de propiedad en el parque de casas móviles.
(Enmendado por el SB-484, Capítulo 72 (1997), efectivo 1/1/98)

799.1 DERECHOS GOBERNADOS

Este artículo gobernará los derechos de un residente que tiene un interés de propiedad en la subdivisión, cooperativo, o condominio para casas móviles o un residente propietario de un parque de casas móviles en que la casa móvil de él o ella está ubicado o instalado. En una subdivisión, cooperativo o condominio para casas móviles, o un residente propietario de un parque de casas móviles, Artículo 1 (comenzando con la Sección 798) a 8 (comenzando con la Sección 798.84), inclusive, aplicará solamente a un residente que no tiene un interés de propiedad en la subdivisión, cooperativo o condominio para casas móviles, o el residente propietario del parque de casas móviles, en que la casa móvil de él o ella está ubicado o instalado.

(Enmendado por el SB-484 Capítulo 72 (1997), efectivo 1/1/98)

799.1.5 PROPAGANDA DE LA VENTA DE UNA CASA; AVISOS “PARA LA VENTA”

Un residente puede publicar la venta o intercambio de su casa móvil o, si no es prohibido por los términos de un acuerdo con la administración o el propietario, puede publicar el arrendamiento de su casa móvil desplegando un aviso en la ventana de su casa móvil declarando que la casa móvil está para la venta o intercambio, o si no es prohibido, para el alquiler por el propietario de la casa móvil o su agente. El aviso dirá el nombre, la dirección y el número telefónico del propietario de la casa móvil o su agente, y puede tener 12 pulgadas de ancho y 12 pulgadas de largo. (Anteriormente 199.1. Solamente vuelto a enumerar),

(Enmendado por el SB-110 Capítulo 103 (1995), efectivo 1/1/96)

799.2 LISTA O DEMOSTRACIÓN DE LA CASA POR LA ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE

El propietario o la administración no mostrará o colocará la venta de una casa móvil de un residente sin primero obtener la autorización por escrito del residente. La autorización especificará los términos y condiciones acerca de la venta o la lista.

Nada contenido en esta sección será analizado para afectar las condiciones del Código de Salud y Seguridad que gobierna la licencia de los vendedores de casas móviles.

(Enmendado por el Capítulo 519 (1983), efectivo 1/1/84)

799.3. REMOCIÓN DE LA CASA MÓVIL EN LA VENTA A UNA TERCERA PARTE

El propietario o la administración no requerirá la remoción de una casa móvil de una subdivisión, cooperativo, o condominio para las casas móviles o residentes propietarios de un parque de casas móviles en el caso de su venta a una tercera parte.

(Enmendado por el SB-484, Capítulo 72 (1997), efectivo 1/1/98)

799.4. RETENIENDO PREVIA APROBACIÓN DEL COMPRADOR

El propietario o la administración puede exigir el derecho de la aprobación previa del comprador de una casa móvil que permanecerá en la subdivisión, cooperativo o condominio para casas móviles o residente propietarios del parque de casas móviles y que el residente vendedor o su agente dé una notificación de la venta al propietario o la administración antes de cerrar la venta. La aprobación no puede ser retenida si el comprador tiene la habilidad financiera para pagar las cuotas y cobros de la subdivisión, cooperativo o condominio para las casas móviles, o el residente propietario del parque de casas móviles a menos que el propietario o la administración razonablemente determinen que, basado en las residencias anteriores del comprador, él o ella no cumplirán con los reglamentos o regulaciones de la subdivisión, cooperativo o condominio para casas móviles, o residente propietario del parque de casas móviles.

(Enmendado por el SB-484, Capítulo 72 (1997), efectivo 1/1/98)

799.5. UNICAS RESTRICCIONES PARA LAS PERSONAS DE EDAD AVANZADA

El propietario o la administración puede requerir que un comprador de una casa móvil que permanecerá en la subdivisión, cooperativo, o condominio para casas móviles o residente propietario del parque de casas móviles cumpla con cualquier reglamento o regulación que limita la residencia basada en los requisitos de la edad para la vivienda de personas ancianas, siempre que el reglamento o regulación cumpla con las condiciones del Acta federal del Arrendamiento de Viviendas sin Discriminación como es enmendado por la Ley Pública 104-76, y regulaciones implementadas.

(Enmendado por el SB-484, Capítulo 72 (1997), efectivo 1/1/98)

799.6. NINGUNA RENUNCIA DE DERECHOS

Ningún acuerdo contendrá cualquier condición por el cual el comprador renuncia a sus derechos bajo la condición de este artículo. Cualquier renuncia será considerada contraria al sistema público y nulo y que no se puede hacer cumplir.

(Enmendado por el Capítulo 519 (1983), efectivo 1/1/84)

799.7. NOTIFICACIÓN DE LA INTERRUPCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

El propietario o la administración proveerá, colocando una notificación en las casas móviles de todos los propietarios y residentes afectados, por lo menos una notificación adelantada por escrito 72 horas de una interrupción en los servicios público de más de 2 horas para el mantenimiento, reparación o reemplazo de los sistemas de servicios públicos del establecimiento por el cual la administración tiene el control dentro de la subdivisión, cooperativo, o condominio para las casas móviles, o el residente propietario del parque de casas móviles, si la interrupción no es debida a una emergencia. El propietario o la administración será responsable solamente por los daños actuales sostenidos por un propietario o residente por la violación de esta sección.

“Emergencia”, para los propósitos de esta sección, significa la interrupción del servicio público de un accidente o acto de la naturaleza, o cesación del servicio causado aparte del mantenimiento regular o planeado de la administración, reparación o reemplazo de los establecimientos del servicio público.

(Enmendado por el SB-484, Capítulo 72 (1997), efectivo 1/1/98)

799.8. DECLARACIÓN DE LA CUOTA PARA EL IMPACTO ESCOLAR

La administración, al momento de una aplicación para la residencia, declarará por escrito a cualquier persona que propone comprar o instalar una casa fabricada o casa móvil en un espacio o lote, en que la construcción del suelo o el sistema de fundación comenzó después del primero de Septiembre de 1986, y ninguna otra casa fabricada o casa móvil fue previamente ubicada, instalada, u ocupada, que la casa fabricada o casa móvil puede estar sujeta a una cuota para los establecimientos escolares bajo las Secciones 53080 y 53080.4 del Capítulo 4.9 (comenzando con la Sección 65995) de la División 1 del Título 7 del Código del Gobierno.

(Promulgado por el SB-1461, Capítulo 983 (1994), efectivo 1/1/95)

799.9 PERSONAS QUE CUIDAN

- (a) Un propietario de edad avanzada puede compartir su casa móvil con cualquier persona mayor de 18 años de edad si esa persona está proporcionando un cuidado de salud y que vive en la misma casa, cuidado de ayuda viviendo en la misma casa, o supervisión al propietario de casa conforme a un plan escrito de tratamiento preparado por un médico o cirujano. Una cuota no será cobrada por la administración para esa persona. Esa persona no tendrá los derechos de arrendamiento, y cumplirá con los reglamentos y regulaciones de la subdivisión, cooperativo o condominio para las casas móviles o residente dueño del parque de casas móviles. Como es usado en esta subdivisión, una “propietario de edad avanzada” significa un propietario o residente que es mayor de 55 años de edad.

- (b) Una propietario de edad avanzada quien reside en una subdivisión, cooperativa, o condominio para casas móviles, o un residente propietario del parque de casas móviles, que ha implementado los reglamentos o regulaciones que limitan la residencia basada en los requisitos de la edad para la vivienda para las personas mayores, conforme a la Sección 799.5, puede compartir su casa móvil con cualquier persona mayor de 18 años de edad si esta persona es un padre o madre, familiar, hermano(a), hijo(a), o nieto(a) del propietario de edad avanzada y requiere cuidado de salud diaria en su casa, cuidado de apoyo en su casa, o supervisión conforme a un plan escrito de tratamiento preparado por un médico y cirujano. Una cuota no será cobrada por la administración para esa persona. A menos que de otra forma sea acordado, la administración no estará requerida de manejar, supervisar o proveer por el cuidado de esta persona durante su permanencia en la subdivisión, cooperativo, o condominio para casas móviles, o residente propietario del parque de casas móviles. Esa persona no tendrá derechos de arrendamiento, y cumplirá con los reglamentos y regulaciones de la subdivisión, cooperativo, o condominio para casas móviles, o residente propietario del parque de casas móviles. Como es usado en esta subdivisión, una “persona de edad avanzada propietario de casa” significa un propietario de casa o residente que es mayor de 55 años de edad.
(Promulgado por el SB-484, Capítulo 72 (1997), efectivo 1/1/98)

*** 799.10 AVISOS DE CAMPAÑAS POLÍTICAS (Recientemente agregado)**

Un residente no puede ser prohibido de exhibir un aviso de campaña política acerca de un candidato por la elección a un puesto público o la iniciativa, referéndum, o proceso de destitución en la ventana o en el lado de una casa fabricada o casa móvil, o dentro del lugar en el cual la casa es localizada o instalada. El tamaño del frente de un aviso político no puede exceder los seis pies cuadrados, y el aviso no puede ser exhibido en exceso de un período de tiempo a partir de 90 días antes de una elección hasta 15 días después de la elección, a menos que una ordenanza local dentro de la jurisdicción donde la casa fabricada o casa móvil sujeto a este artículo es localizado imponga un período más restrictivo del tiempo para la demostración de tal aviso. En caso de un conflicto entre las provisiones de esta sección y las provisiones del Título 6 (comenzando con la Sección 1350) de la Parte 4 de la División 2, relacionado al tamaño y exhibición de los avisos de campañas políticas, las provisiones de esta sección prevalecerán.

(Agregado por el SB 116 (Dunn) Capítulo 249 de 2003, efectivo 1/1/04)

La siguiente intención de la terminología aparece en la Sección 4 del SB 116 (Capítulo 249) pero no en este código: “Es la intención de la Legislatura que la promulgación de este proyecto de ley no afecte en cualquier otra forma de expresión política por un propietario o residente de un parque de casas móviles donde esa expresión no está asociada con una elección o campaña política.”

*****OTRAS CONDICIONES SELECCIONADAS DE LA LEY**
RELATIVO A LAS CASAS MÓVILES***

REVELACIÓN DE REVENTAS DE CASAS FABRICADAS Y
CASAS MÓVILES

SECCIÓN 1102 DEL CÓDIGO CIVIL. REVELACIÓN SOBRE LAS REVENTAS DE CASAS MÓVILES

- (a) Excepto como es provisto en la Sección 1102.2, este artículo aplica a cualquier transferencia de venta, intercambio, contrato de venta de terreno en pagos parciales, como es definida en la Sección 2985, contrato con una opción a compra, cualquier otra opción para la compra, o contrato de terreno acoplado con los mejoramientos, de bienes raíces o acciones residenciales de la cooperativa, mejorado o consistiendo de no menos de uno o más de cuatro unidades de vivienda.
- (b) Excepto como es provisto en la Sección 1102.2, este artículo aplicará a una transacción de reventa iniciada en o después de Enero 1, del 2000, para una casa fabricada, como es definida en la Sección 18007 del Código de Salud y Seguridad, o una casa móvil, como es definida en la Sección 18008 del Código de Salud y Seguridad, que la casa fabricada o casa móvil es clasificada como una propiedad personal e intencionada para el uso como una residencia.
- (c) Cualquier exención de los requisitos de este artículo es nula como contra el procedimiento público.
(Enmendado por el SB-534 (Dunn), Capítulo 517 (1999), efectivo 1/1/2000)

SECCIÓN 1102.1 DEL CÓDIGO CIVIL. ACLARACIÓN DE LA REVELACIÓN

- (a) Al promulgar el Capítulo 817 de los Estatutos de 1994, fue la intención de la Legislatura aclarar y facilitar el uso de la declaración de la revelación de bienes raíces, como es especificada en la Sección 1102.6. La Legislatura propuso la declaración para ser usada por los cesionistas que hacen relaciones requeridos bajo este artículo y por los agentes que hacen revelaciones requeridas por la Sección 2079 sobre la porción del agente de la declaración de revelación de bienes raíces, en traspasos sujetos a este artículo. En traspasos no sujetos a este artículo, los agentes pueden hacer las revelaciones requeridas por una escritura separada. La Legislatura no intenta afectar a las obligaciones existentes de las partes a un contrato de bienes raíces, o sus agentes, para el desglose de cualquier hecho que materialmente afecte el valor y la conveniencia de la propiedad, incluyendo, pero no limitada a, las condiciones físicas de la propiedad y previamente recibier00000on reportes de las inspecciones físicas anotadas en la forma de revelación expuesta en la Sección 1102.6 o 1102.6a, y que nada en este artículo será analizado para cambiar el deber de un corredor de bienes raíces o vendedor conforme a la Sección 2079. Es también la intención de la Legislatura que la entrega de una declaración de la revelación de una transferencia de bienes raíces no pueden ser exonerados en una venta “tal como está”, como es sostenida en Loughrin contra el Tribunal Superior (1993) 15 Cal. App. 4^{to} 1188.

- (b) Al promulgar el Capítulo 677 de los Estatutos de 1996, fue la intención de la Legislatura aclarar y facilitar el uso de la declaración de la revelación del traspaso de las casas fabricadas y casas móviles aplicables a la reventa de una casa fabricada o casa móvil conforme a la subdivisión (b) de la Sección 1102. La intención de la Legislatura es que las declaraciones sean usadas por los cesionistas que hacen revelaciones requeridas bajo este artículo y por los agentes que hacen la revelación requerida por la Sección 2079 sobre la porción de la declaración de la revelación del agente y como es requerida por la Sección 18046 del Código de Salud y Seguridad en la porción del vendedor de la declaración de la revelación del traspaso de casas móviles y casas fabricadas, en traspasos sujetos a este artículo. En traspasos no sujetos a este artículo, los agentes pueden hacer las revelaciones requeridas por un escrito separado. La Legislatura no intenta afectar las obligaciones existentes de las partes a un contrato de bienes raíces, o sus agentes, para la revelación de cualquier hecho que materialmente afecte el valor y la conveniencia de la propiedad, incluyendo, pero no limitado a, las condiciones físicas de la propiedad y previamente recibieron reportes de las inspecciones físicas anotadas en la forma de la revelación expuesta en la Sección 1102.6 o 1102.6a o afecta las obligaciones existentes de las partes a un contrato de compra de una casa fabricada o casa móvil, y nada en este artículo será analizado para cambiar la obligación de un corredor de bienes raíces o vendedor conforme a la Sección 2079 o la obligación de un concesionario o vendedor de casas fabricadas o casas móviles conforme a la Sección 18046 del Código de Salud y Seguridad. Es también la intención de la Legislatura que la entrega de la declaración de la revelación del traspaso de la casa móvil no puede ser exonerado en una venta “tal como está”.
- (c) Es la intención de la Legislatura que los concesionarios y vendedores, y corredores de bienes raíces y vendedores de las casas fabricadas y casas móviles usen la forma provista conforme a la Sección 1102.6d. Es también la intención de la Legislatura para los vendedores de las casas fabricadas o casas móviles que no son los concesionarios o vendedores ni corredores de bienes raíces o vendedores de casas fabricadas para usar la Declaración de la Revelación de Traspaso de las Casas Fabricadas/Casas Móviles contenidas en la Sección 1102.6d.

(Enmendado por el SB-534 (Dunn), Capítulo 517 (1999), efectivo 1/1/2000)

SECCIÓN 1102.2 DEL CÓDIGO CIVIL. CUANDO LA REVELACIÓN NO ES APLICABLE

Este artículo no aplica a lo siguiente:

- (a) Los traspasos que son requeridos para ser precedidos por los accesorios a un posible cesionario de una copia de un reporte público consiguiente a la Sección 11018.1 del Código de Negocios y Profesiones y los traspasos que pueden ser hechas sin un reporte público conforme a la Sección 11010.4 del Código de Negocios y Profesiones.
- (b) Los traspasos conforme a la orden de la corte, incluyendo, pero no limitado a, los traspasos ordenados por un tribunal testamentario en la administración de bienes, los traspasos conforme a un auto ejecutivo, los traspasos por ventas en un juicio hipotecario, los traspasos por un fiduciario en bancarrota, los traspasos por un dominio eminente, y los traspasos que resultan de un decreto por una ejecución específica.

- (c) Los traspasos a un acreedor hipotecario por un deudor hipotecario o sucesor en interés quien está en falta de pago, los traspasos a un beneficiario de una escritura de fideicomiso por un fideicomitente o sucesor en interés quien está en falta de pago, los traspasos por cualquier venta de juicio hipotecario después de la falta de pago, los traspasos por cualquier juicio hipotecario después de la falta de pago en una obligación asegurada por una hipoteca, los traspasos por una venta bajo un poder de venta o cualquier venta de juicio hipotecario bajo un decreto de juicio hipotecario después de la falta de pago en una obligación asegurada por una escritura de fideicomiso o asegurado por cualquier otro instrumento que contiene un poder de venta, los traspasos por una hipoteca o un beneficiario bajo escritura de fideicomiso que había adquirido los bienes raíces en una venta conducida conforme a un poder de venta bajo una hipoteca o escritura de fideicomiso o una venta consiguiente a un decreto de juicio hipotecario o había adquirido los bienes raíces verdaderas por un título de propiedad en vista de juicio hipotecario, los traspasos al propietario legal o poseedor del embargo de una casa fabricada o casa móvil por un propietario o sucesor registrado en interés que está en falta de pago, o traspasos por razón de cualquier juicio hipotecario de un interés de seguridad en una casa fabricada o casa móvil.
- (d) Los traspasos por un fiduciario en el curso de la administración de una herencia del difunto, tutela, curaduría, o fideicomiso. Esta exención no aplicará a un traspaso si el fiduciario es una persona natural quien es el único fiduciario de un fideicomiso revocable y él o ella es un ex propietario de la propiedad o un ocupante en posesión de la propiedad dentro del año anterior.
- (e) Los traspasos de un copropietario a uno o más copropietarios.
- (f) Los traspasos hechos a un esposo(a), o una persona o personas en línea directa de consanguinidad de uno o más de los cesionistas.
- (g) Los traspasos entre esposos que resultan de un juicio de disolución de un matrimonio o una separación legal o de un acuerdo del ajuste de la propiedad incidental a ese juicio.
- (h) Los traspasos por el Contralor en el curso de administrar el Capítulo 7 (comenzando con la Sección 1500) del Título 10 de la Parte 3 del Código de Procedimiento Civil.
- (i) Los traspasos bajo el Capítulo 7 (comenzando con la Sección 3691) o Capítulo 8 (comenzando con la Sección 3771) de la Parte 6 de la División 1 del Código de Ingreso y Contribución de Impuestos.
- (j) Los traspasos o intercambios a o de cualquier entidad gubernativa.
(Enmendado por el SB-534 (Dunn), Capítulo 517 (1999); AB 594 (Cárdenas), Capítulo 119 (1999), efectivo 1/1/2000.

SECCIÓN 1102.3a DEL CÓDIGO CIVIL. LAS VENTAS DE LAS CASAS MÓVILES SUJETAS A REVELACIONES

- (a) El cesionista de cualquier casa fabricada o casa móvil sujeto a este artículo entregará al posible cesionario la declaración escrita requerida por este artículo, como sigue:
 - (1) En el caso de una venta, o un contrato con una opción a compra, de una casa fabricada o casa móvil, que envuelve a un agente, como es definida en la Sección 18046 del Código de Salud y Seguridad, tan pronto como sea practicable, pero no más tarde del cierre de plica para la compra de la casa fabricada o casa móvil.

(2) En el caso de una venta, o contrato con una opción a compra, de una casa fabricada o casa móvil, que no participa un agente, como es definida en la Sección 18046 del Código de Salud y Seguridad, al momento de la ejecución de cualquier documento por el posible cesionario con el cesionista para la compra de la casa fabricada o casa móvil.

(b) Con respecto a cualquier traspaso sujeto a esta sección, el cesionista indicará conformidad con este artículo ya sea en la declaración de la revelación del traspaso, cualquier apéndice a ello, o en un documento separado.

(c) Si hay alguna revelación, o cualquier enmienda importante de cualquier revelación, requerido a ser hecho conforme a la subdivisión (b) de la Sección 1102, es entregada después de la ejecución de un ofrecimiento de compra, el cesionario tendrá tres días después de la entrega en persona o cinco días después de la entrega por un depósito en el correo, para terminar su ofrecimiento de la entrega de una notificación escrita de la terminación del cesionario.

(Agregado por el SB 534 (Dunn), Capítulo 517 (1999), efectivo el 1/1/2000)

SECCIÓN 1102.6d del CÓDIGO CIVIL. FORMA DE LA REVELACIÓN DEL TRASPASO DE LA CASA MÓVIL

Excepto por las casas fabricadas o casas móviles ubicadas en una urbanización de interés común gobernado por el Título 6 (comenzando con la Sección 1351), las revelaciones aplicables para la reventa de una casa fabricada o casa móvil conforme a la subdivisión (b) de la Sección 1102 están expuestos, y estarán hechos en una copia de la siguiente forma de la revelación:

(vea la próxima página)

**CASA FABRICADA Y CASA MÓVIL:
DECLARACIÓN DE LA REVELACIÓN DEL TRASPASO**

ESTA DECLARACIÓN DE LA REVELACIÓN CONCIERNE A LA CASA FABRICADA O CASA MÓVIL (EN ADELANTE REFERIDO COMO UNA “CASA”) UBICADA EN

EN LA CIUDAD DE _____
CONDADO DE _____, ESTADO DE CALIFORNIA,
DESCRITO COMO _____

AÑO MODELO #(s) de SERIE

de la CALCOMANÍA HCD o Equivalente

ESTA DECLARACIÓN ES UNA REVELACIÓN DE LA CONDICIÓN DE LA CASA DESCRITA ANTERIORMENTE EN CONFORMIDAD CON LA SUBDIVISIÓN (b) DE LA SECCIÓN 1102 DEL CÓDIGO CIVIL Y LAS SECCIONES 18025 Y 18046 DEL CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD DESDE _____

FECHA

NO ES UNA GARANTÍA DE CUALQUIER CLASE POR EL PROPIETARIO LEGÍTIMO DE LA CASA FABRICADA O CASA MÓVIL QUIEN OFRECE LA CASA PARA LA VENTA (DE AQUÍ EN ADELANTE LLAMADO EL VENDEDOR), O CUALQUIER AGENTE QUE REPRESENTA CUALQUIER CAPITAL EN ESTA TRANSACCIÓN, Y NO ES UN SUBSTITUTO PARA CUALQUIER INSPECCIÓN O GARANTÍAS QUE EL CAPITAL QUIZÁS DESEE OBTENER. UN “AGENTE” SIGNIFICA CUALQUIER CONCESIONARIO O VENDEDOR LICENCIADO CONFORME A LA PARTE 2 (COMENZANDO CON LA SECCIÓN 18000) DEL CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD, O UN CORREDOR DE BIENES RAÍCES O VENDEDOR LICENCIADO CONFORME A LA DIVISIÓN 4 (COMENZANDO CON LA SECCIÓN 10000) DE LA DIVISIÓN 13 DEL CÓDIGO DE NEGOCIOS Y PROFESIONES.

I

COORDINACIÓN CON OTRAS REVELACIONES E INFORMACIÓN

Esta Declaración de la Revelación del Traspaso de Casas Fabricadas y Casas Móviles está hecho conforme al Artículo 1.5 (comenzando con la Sección 1102) del Capítulo 2 del Título 4 de la Parte 4 de la División 2 del Código Civil. Otros estatutos requieren revelaciones, u otra información puede ser importante al posible comprador, dependiendo en los detalles de la transacción particular (incluyendo, pero no limitado a, la condición del parque en que la casa fabricada o casa móvil será ubicada; las revelaciones requeridas o la información provista por la Ley de Residencia de las Casas Móviles, Sección 798 del Código Civil et seq.; el acuerdo o contrato de alquiler de una casa móvil en un parque; las reglas y regulaciones de la casa

móvil en el parque; y los reportes de inspección del parque y terreno, si alguno, completado por la agencia local de la policía del estado). Revelaciones Sustituidas: Las revelaciones siguientes tienen o serán hechos en conexión con este traspaso, y están intencionados a satisfacer las obligaciones de las revelaciones de esta forma, donde el contenido es el mismo:

Reportes de la inspección de la casa completadas conforme al contrato de venta o recibo para el depósito.

Reportes o revelaciones adicionales de inspección: _____

II

INFORMACIÓN DEL VENDEDOR

El Vendedor revela la siguiente información con el conocimiento que aunque este no es una garantía, los posibles compradores pueden depender en esta información para decidir si, y en que términos, compran el asunto Casa. El vendedor por lo tanto autoriza a cualquier agente, como es definida en la Sección 18046 del Código de Salud y Seguridad, representando cualquier capital en esta transacción para proveer una copia de esta declaración a cualquier persona o entidad en conexión con cualquier venta actual o anticipada de la Casa.

LAS SIGUIENTES SON REPRESENTACIONES HECHAS POR EL(LOS) VENDEDOR(ES) Y NO SON LAS REPRESENTACIONES DEL(LOS) AGENTE(S), SI ALGUNO, COMO ES DEFINIDA EN LA SECCIÓN 18046 DEL CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD. ESTA INFORMACIÓN ES UNA REVELACIÓN Y NO ESTÁ INTENCIONADA A SER PARTE DE CUALQUIER CONTRATO ENTRE EL COMPRADOR Y EL VENDEDOR.

Vendedor ____ está ____ no está ocupando la Casa.

A. El tema Casa incluye los puntos chequeados abajo que están siendo vendidos con la Casa (lea horizontalmente):

☐ Cocina	☐ Horno	☐ Microondas
☐ Máquina de Lavaplatos	☐ Trituradora de Basura	☐ Eliminación de Basura
☐ Alarma para Robos	☐ Detectores de Humo	☐ Alarma de Incendio
☐ Antena de Televisión	☐ Plato Satélite	☐ Intercomunicación
☐ Calentador Central	☐ Aire Acondicionado Central	☐ Unidad de Aire
☐ Enfriador de Evaporación de Agua	☐ Bomba de Aspirar Agua	☐Acondicionado para
	☐ Piso de la Terraza	☐Pared o Ventana

☐ Glorieta	☐ Sauna Privada	☐ Suavizador de Agua
☐ Spa Locking Safety Cvr*	☐ Bañera Privada de Agua Caliente*	☐ Toldo de la Terraza
☐ Calentador de Gas/Spa	☐ Calentador Solar del Spa	☐ Spa Privado
☐ Calentador de Gas/Agua	☐ Calentador Solar de Agua	☐ Bañera de Agua
☐ Calentador de Agua	☐ Propano Embotellado	☐ Caliente Locking CVR
☐ Apuntalado o Sujetado con Correa*	☐ Calentador Eléctrico de Agua	
☐ Toldo para Garaje Abierto		
☐ Abre Puerta(s)	☐ Garaje Anexo	☐ Garaje Separado
☐ Automática(s) del Garaje*	☐ # de Controles Remoto	☐ Mosquiteros de Ventanas
☐ Sistema Apuntalador Resistente al Terremoto	☐ Barras de Seguridad en las Ventanas	☐ Mecanismo de Apertura Rápida en Ventana de Dormitorio*
☐ Canales para descargar Lluvia del Techo	☐ Sistema de Conexión para Lavadora y Secadora	

Ventilador(es) Extractor(es) en _____
 Instalación Alámbrica 220 Voltios en _____
 Chimenea(s) en _____ Arrancador(es) de Gas _____
 Techo(s) y Tipo(s) _____ Años del Techo (Aproximado) _____
 Otros _____

* Si hay una puerta automática en el garaje o cubierta de seguridad mencionada anteriormente, éste no puede estar en conformidad con las normas de seguridad relativa a dispositivos automáticos inversos como es establecido en el Capítulo 12.5 (comenzando con la Sección 19890) de la Parte 3 de la División 13 del Código de Salud y Seguridad o con las fuentes de normas de seguridad del Artículo 2.5 (comenzando con la Sección 115920) del Capítulo 5 de la Parte 10 de la División 104 del Código de Salud y Seguridad. El calentador de agua no puede ser anclado, sujetado, atado o asegurado de acuerdo con la Sección 19211 del Código de Salud y Seguridad. Las barras de seguridad de la ventana no pueden tener mecanismos fáciles para abrirlas en conformidad con la edición 1995 del Código de Normas de Edificios en California.

¿Hay, según su conocimiento del (Vendedor), cualquiera de lo arriba mencionado que no estuviera en condiciones de operar? Sí No. Si es sí, entonces describa (Si es necesario, adjunte páginas adicionales):

B. ¿Está usted (el Vendedor) consciente de cualquier defecto/mal funcionamiento significativo en cualquiera de lo siguiente en conexión con la Casa?

Si No Si es sí, chequee el espacio apropiado más adelante:

Paredes del Interior, Techos, Pisos Paredes del Exterior, Aislamiento;
 Techo(s) Ventanas, Puertas, Sistemas Eléctricos en la Casa, Plomería,
 Terraza, Escalera a la Terraza y Barandas, Otras Escaleras y Barandas,
 Toldo de la Terraza, Toldo para el Cobertizo de los Automóviles, Otros toldos,
 Zócalos, Cimiento de la Casa o Sistema de Apoyo, Otros Componentes Estructurales-
(Describa: _____

_____)

Si alguno de los arriba mencionados es chequeado, explique. (Si es necesario, adjunte
Páginas _____

_____)

C. ¿Está (el Vendedor) consciente de cualquiera de lo siguiente:

1. Sustancias, materiales, o productos que pueden ser un peligro ambiental, tales como, pero no limitados a, asbestos, formaldehído, gas radón, pintura basado en plomo, o tanques de depósitos de químicos en el objeto del interior o exterior de la casa..... Sí No
2. Adiciones de cuartos, modificaciones de la estructura, u otras modificaciones o reparaciones hechas sin el permiso necesario..... Sí No
3. Adiciones de cuartos, modificaciones de las estructuras, u otras modificaciones o reparaciones que no están en cumplimiento con los códigos aplicables..... Sí No
4. Cualquier instalación de desprendimiento, deslizante o problemas con nivelación del hogar o sistema de la fundación o apoyo..... Sí No
5. Problemas de drenaje o clasificación con la casa, espacio o lote..... Sí No
6. Daños a la casa o accesorios de las estructuras que están vendidos con la casa de incendios, inundaciones, terremotos o derrumbes..... Sí No
7. Cualquier juicio de abolición o citaciones contra la casa o accesorios de estructuras que están vendidos con la casa..... Sí No
8. Cualquier juicio por o en contra del vendedor amenazando o afectando la casa o los accesorios de las estructuras que están vendidos con la casa, incluyendo cualquier juicio alegando cualquier defecto o deficiencia en la casa o accesorios vendidos con la casa..... Sí No
9. Problemas de ruido en la vecindad u otras molestias..... Sí No
10. Cualquier abuso, apoyo, uso inconforme o violación de requisitos de retraso con la casa, accesorios de estructuras que están vendidos con la casa o espacio..... Sí No

Si la respuesta a cualquiera de las arriba mencionadas es sí, explique (Si es necesario, adjunte páginas adicionales): _____

El vendedor certifica que la información aquí es verdadera y correcta con el mejor conocimiento del Vendedor desde la fecha firmada por el Vendedor.

Vendedor _____ Fecha _____
Vendedor _____ Fecha _____

III

REVELACIÓN DE LA INSPECCIÓN DEL AGENTE

(Para ser completado solamente si el Vendedor es representado por un Agente en esta transacción)

EL SUSCRITO, BASADO EN LA INVESTIGACIÓN ARRIBA MENCIONADA DE EL(LOS) VENDEDOR(ES) CON EL OBJETO DE VER LA CONDICIÓN DE LA CASA Y BASADA EN UNA INSPECCIÓN DILIGENTE VISUAL Y RAZONABLEMENTE COMPETENTE DE LAS ÁREAS ACCESIBLES DE LA CASA EN CONJUNTO CON ESA INVESTIGACIÓN, AFIRMA LO SIGUIENTE:

- El Agente anota ningún punto para el desglose
- El Agente anota los siguientes puntos:

Agente
Representante del Vendedor _____ Por _____ Fecha _____
(Letra de Imprenta) (Firma)

IV

REVELACIÓN DE LA INSPECCIÓN DEL AGENTE

(Para ser completado solamente si el Agente que ha obtenido el ofrecimiento es aparte del Agente arriba mencionado)

EL SUSCRITO, BASADO EN UNA INSPECCIÓN DILIGENTE VISUAL Y RAZONABLEMENTE COMPETENTE DE LAS ÁREAS ACCESIBLES DE LA CASA, AFIRMA LO SIGUIENTE:

- El Agente no anota ningún punto de revelación.
El Agente anota los siguientes puntos:

Four horizontal lines for listing inspection points.

Agente Representante del Comprador (Letra Impresa) Por (Firma) Fecha

V

COMPRADOR(ES) Y VENDEDOR(ES) PUEDEN DESEAR OBTENER UNA ASESORÍA PROFESIONAL Y/O INSPECCIONES DE LA CASA Y PROVEER CONDICIONES APROPIADAS EN UN CONTRATO ENTRE COMPRADOR(ES) Y VENDEDOR(ES) CON RESPETO A CUALQUIER CONSEJO/INSPECCIONES/DEFECTOS.

YO/NOSOTROS ACUSAMOS RECIBO DE UNA COPIA DE ESTA DECLARACIÓN.

Vendedor Fecha Comprador Fecha

Vendedor Fecha Comprador Fecha

Agente Representando al Vendedor (Letra de Imprenta) Por (Firma) Fecha

Agente Representando al Comprador (Letra de Imprenta) Por (Firma) Fecha

VI

LA SECCIÓN 1102.3a DEL CÓDIGO CIVIL PROPORCIONA A UN POSIBLE COMPRADOR EL DERECHO PARA RESCINDIR LA COMPRA DE LA CASA FABRICADA O CASA MÓVIL POR LO MENOS TRES DÍAS DESPUÉS DE LA ENTREGA DE ESTA REVELACIÓN, SI LA ENTREGA OCURRE DESPUÉS DE LA FIRMA DE UNA OFERTA PARA COMPRAR. SI USTED DESEA RESCINDIR EL CONTRATO, USTED DEBE ACTUAR DENTRO DEL PERÍODO PRESCRITO.

UN CONCESIONARIO O UN CORREDOR DE BIENES RAÍCES DE UNA CASA FABRICADA O CASAS MÓVILES ES CALIFICADO PARA PROVEER ASESORÍA EN LA VENTA DE UNA CASA FABRICADA O CASA MÓVIL. SI USTED DESEA UNA ASESORÍA LEGAL, CONSULTE A SU ABOGADO.

(Enmendado por el SB-534 (Dunn), Capítulo 517 (1999), efectivo 1/1/2000.)

* * * * *
* * * * *

SECCIÓN 1102.9 DEL CÓDIGO CIVIL DESGLOSE DE ENMIENDAS

Cualquier desglose hecho consiguiente a este artículo puede ser enmendado por escrito por el cesionario o su agente, pero la enmienda estará sujeta a la Sección 1102.3 o 11002.3a.

(Enmendado por el SB-534 (Dunn), Capítulo 517 (1999), efectivo 1/1/2000.)

REVELACIÓN DE LOS PELIGROS NATURALES EN LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD RESIDENCIAL

SECCIÓN 1103 DEL CÓDIGO CIVIL APLICACIÓN DE LA REVELACIÓN

- (a) Excepto como es provisto en la Sección 1103.2, este artículo aplica a cualquier transferencia por venta, intercambio, cuotas por contratos de ventas de terreno, como es definida en la Sección 2985, el contrato con una opción a compra, cualquier otra opción a compra, o contrato de terreno asociado con los mejoramientos, de cualquier inmueble descrito en la subdivisión (c), o acciones de la cooperativa residencial, mejorado o consistente de no menos de una o más de cuatro unidades de vivienda.
- (b) Excepto como es provisto en la Sección 1103.2, este artículo aplicará a una transacción de reventa celebrado en o después del primero de Enero del 2000, por una casa fabricada, como es definida en la Sección 18007, del Código de Salud y Seguridad, que está clasificado como una propiedad personal dirigida al uso como una residencia, o una casa móvil, como es definida en la Sección 18008 del Código de Salud y Seguridad, que es clasificado como una propiedad personal dirigida al uso como una residencia, si la propiedad al inmueble en que la casa fabricada o casa móvil está ubicada en el inmueble descrito en la subdivisión (c).
- (c) Este artículo aplicará a las transacciones descritas en las subdivisiones (a) y (b) solamente si el transferidor o su agente están requeridos por una o más de las siguientes revelaciones de la ubicación de la propiedad dentro de una zona peligrosa:
- (1) Una persona que está actuando como un agente para un transferidor del inmueble que está ubicado dentro de una área especial de peligro de inundaciones (cualquier tipo Zona “A” o “V”) designado por la Agencia Federal de Administración de Emergencias, o el transferidor si él o ella están actuando sin un agente, revelará cualquier posible cesionario el hecho que la propiedad está ubicada dentro de una área especial del peligro de inundaciones si ya sea:
 - (A) El transferidor, o el agente del transferidor, tiene un conocimiento verdadero que la propiedad está dentro de un área especial del peligro de inundaciones.
 - (B) La jurisdicción local ha recopilado una lista, por parcelas, de propiedades que están dentro del área especial del peligro de inundaciones y una notificación ha sido anunciada en las oficinas del registrador del condado, asesor del condado y la agencia de planeamiento del condado que identifique la ubicación de la lista de las parcelas.
 - (2) Una persona que está actuando como un agente para un transferidor del inmueble que está ubicado dentro de una área de una posible inundación, designado conforme a la Sección 8589.5 del Código del Gobierno, o el transferidor si él o ella están actuando sin un agente, revelará cualquier posible cesionario el hecho que la propiedad esté ubicada dentro de una área de posible inundación si ya sea:
 - (A) El transferidor, o el agente del transferidor, tiene un conocimiento verdadero que la propiedad se encuentra dentro de la área de inundación.

- (B) La jurisdicción local ha reunido una lista, por parcelas, de propiedades que están dentro del área de inundación y una notificación ha sido anunciada en las oficinas del registrador del condado, asesor del condado, y la agencia de planeamiento del condado que identifica la ubicación de la lista de parcelas.
- (3) Un transferidor del inmueble que está ubicado dentro de una zona altamente severa de incendios peligrosos designado conforme a la Sección 51178 del Código de Recursos Públicos, revelará a cualquier posible cesionario el hecho que la propiedad está ubicada dentro de una zona altamente severa de incendios peligrosos y está sujeto a los requisitos de la Sección 51182, si ya sea:
 - (A) El transferidor, o el agente del transferidor, tiene un conocimiento verdadero que la propiedad está dentro de una zona altamente severa de incendios peligrosos.
 - (B) Un mapa que incluye la propiedad ha sido provista a la agencia local conforme a la Sección 51178 del Código de Recursos Públicos y una notificación ha sido anunciada en las oficinas del registrador del condado, asesor del condado, y la agencia de planeamiento del condado que identifica la ubicación del mapa y cualquier información acerca de los cambios al mapa recibido por la agencia local.
- (4) Una persona que está actuando como un agente para un transferidor del inmueble que está ubicado dentro de una zona de fallas sísmicas, designado conforme a la Sección 2622 del Código de Recursos Públicos, o el transferidor si él o ella están actuando sin un agente, revelará a cualquier posible cesionario el hecho que la propiedad está ubicada dentro de una zona delineada de fallas sísmicas si ya sea:
 - (A) El transferidor, o el agente del transferidor tienen conocimiento verdadero que la propiedad está dentro de una zona delineada de fallas sísmicas.
 - (B) Un mapa que incluye la propiedad ha sido provisto a la ciudad o al condado conforme a la Sección 2622 del Código de Recursos Públicos y una notificación ha sido anunciada en las oficinas del registrador del condado, asesor del condado, y la agencia de planeamiento del condado que identifica la ubicación del mapa y cualquier información acerca de los cambios al mapa recibido por el condado.
- (5) Una persona que está actuando como un agente para un transferidor del inmueble que está ubicado dentro de una zona sísmica peligrosa, designada conforme a la Sección 2696 del Código de Recursos Públicos, o el transferidor si él o ella está actuando sin un agente, revelará a cualquier posible cesionario el hecho que la propiedad está ubicada dentro de una zona sísmica peligrosa si ya sea:
 - (A) El transferidor, o el agente del transferidor, tiene un conocimiento verdadero que la propiedad está dentro de una zona sísmica peligrosa.
 - (B) Un mapa que incluye la propiedad ha sido provista a la ciudad o condado conforme a la Sección 2696 del Código de Recursos Públicos y una notificación ha sido anunciada en las oficinas del registrador del condado, asesor del condado y la agencia de planeamiento del condado que identifica la ubicación del mapa y cualquier información acerca de los cambios al mapa recibido por el condado.

- (6) Un transferidor del inmueble que está ubicado dentro de una área de responsabilidad determinada por la junta, conforme a la Sección 4125 del Código de Recursos Públicos, revelará a cualquier posible cesionario el hecho de que la propiedad está ubicada dentro de un área páramo que puede contener riesgos considerables y peligros de incendio forestal y está sujeto a los requisitos de la Sección 4291 si ya sea:
- (A) El transferidor, o el agente del transferidor, tiene un conocimiento verdadero que propiedad está dentro de una zona de incendio en el páramo.
 - (B) Un mapa que incluye la propiedad ha sido provista a la ciudad o condado conforme a la Sección 4125 del Código de Recursos Públicos y una notificación ha sido anunciada en las oficinas del registrador del condado, asesor del condado, y la agencia de planeamiento del condado que identifica la ubicación del mapa y cualquier información acerca de los cambios al mapa recibido por el condado.
- (d) Cualquier exoneración de los requisitos de este artículo está anulada como contra el sistema público.
(Agregado por el AB 248 (Torlakson) Capítulo 876 (1999), efectivo 1/1/2000)

1103.1 EXCLUSIONES

- (a) Este artículo no aplica a las siguientes transferencias:
- (1) Las transferencias conforme a una orden de la corte, incluyendo, pero no limitada, las transferencias ordenadas por un tribunal testamentario en la administración de una propiedad, las transferencias conforme a un auto ejecutivo, las transferencias por cualquier venta de juicio hipotecario, transferencias por un fiduciario en bancarrota, transferencias por un dominio eminente, y las transferencias que resultan de un grado por el desempeño específico.
 - (2) Las transferencias a un acreedor hipotecario por un deudor hipotecario o sucesor en interés quien está en incumplimiento, las transferencias a un beneficiario de una escritura de fideicomiso por un fideicomitente o sucesor en interés quien está en incumplimiento, las transferencias por cualquier venta judicial después del incumplimiento, las transferencias por cualquier venta judicial después del incumplimiento en una obligación asegurada por una hipoteca, las transferencias por una venta bajo el poder de venta o cualquier venta judicial bajo un decreto de venta judicial después del incumplimiento en una obligación asegurada por una escritura de fideicomiso o asegurada por cualquier otro instrumento que contiene un poder de venta, o transferencias por un acreedor hipotecario o un beneficiario bajo una escritura de fideicomiso que ha adquirido el inmueble en una venta conducida conforme a un poder de venta bajo una hipoteca o escritura de fideicomiso o una venta conforme un decreto de venta judicial o ha adquirido el inmueble por un título de propiedad en vista de la venta judicial.
 - (3) Las transferencias por un fiduciario en el curso de la administración de bienes de un difunto, tutela, curaduría o fideicomiso.
 - (4) Las transferencias de un copropietario a uno o más de otros copropietarios.

- (5) Las transferencias hechas a un cónyuge, o a una persona o personas en línea directa de consanguinidad de uno o más de los transferidores.
- (6) Las transferencias entre los cónyuges que resultan de un juicio de disolución de matrimonio o de separación legal de las partes o de un acuerdo incidental de convenio a la propiedad a ese juicio.
- (7) Las transferencias por el Contralor en el curso de administrar el Capítulo 7 (comenzando con la Sección 1500) del Título 10 de la Parte 3 del Código de Procedimiento Civil.
- (8) Las transferencias bajo el Capítulo 7 (comenzando con la Sección 3691) o el Capítulo 8 (comenzando con la Sección 3771) de la Parte 6 de la División 1 del Código de Ingresos y Contribución de Impuestos.
- (9) Las transferencias o intercambios o de cualquier entidad gubernamental.
- (b) Las transferencias que no están sujetas a este artículo pueden estar sujetas a otros requisitos de revelación, incluyendo a aquellos bajo las Secciones 8589.3, 8589.4, y 51183.5 del Código de Gobierno y las Secciones 2621.9, 2694, y 4136 del Código de Recursos Públicos. En las transferencias que no están sujetas a este artículo, los agentes pueden hacer las revelaciones requeridas en un escrito separado.
(Agregado por AB 248 (Torlakson) Capítulo 876, (1999), efectivo 1/1/2000)

1103.2. FORMA DE REVELACIÓN

- (a) Las revelaciones requeridas por este artículo expuestas, y serán hechas en una copia, la siguiente Declaración de la Revelación Natural de Peligro:

DECLARACIÓN DE LA REVELACIÓN DE PELIGROS NATURALES

Esta declaración aplica a la siguiente propiedad:

El transferidor y su agente revelan la siguiente información con el conocimiento que aunque este no es una garantía, los posibles cesionarios pueden depender en esta información para decidir si y en que términos adquieren el objeto de la propiedad. El transferidor por lo tanto autoriza a cualquier agente que representa cualquier principal en esta acción para proveer una copia de esta declaración a cualquier persona o entidad en conexión con cualquier venta anticipada o verdadera de la propiedad.

Lo siguiente son representaciones hechas por el transferidor y su(s) agente(s) basado en su conocimiento y mapas dibujados por el gobierno federal y estatal. Esta información es una revelación y no está intencionado a ser parte de cualquier contrato entre el concesionario y el transferidor.

ESTE INMUEBLE ESTÁ UBICADO DENTRO DE LA(S) SIGUIENTE(S) ÁREA(S) PELIGROSAS:

UNA ÁREA ESPECIAL DE PELIGROS DE INUNDACIÓN (Cualquier tipo de Zona “A” o “V”) designado por la Agencia Federal de Administración de Emergencias.

Sí _____ No _____ No sabe y la información no es disponible de la jurisdicción local _____

UNA ÁREA DE POSIBLES INUNDACIONES demostrado en un mapa la falla de inundación de la represa conforme a la Sección 8589.5 del Código del Gobierno.

Sí _____ No _____ No sabe y la información no es disponible en la jurisdicción local _____

UNA ZONA ALTAMENTE SEVERA DE INCENDIOS PELIGROSOS conforme a la Sección 51178 o 51179 del Código del Gobierno. El propietario de esta propiedad está sujeto a los requisitos de mantenimiento de la Sección 51182 del Código del Gobierno.

Sí _____ No _____

UNA ÁREA PÁRAMO QUE PUEDE CONTENER RIESGOS CONSIDERABLES Y PELIGRO DE INCENDIO FORESTAL conforme a la Sección 4125 del Código de Recursos Públicos. El dueño de esta propiedad está sujeto a los requisitos de mantenimiento de la Sección 4291 del Código de Recursos Públicos. Adicionalmente, no es la responsabilidad del estado para proveer los servicios de protección de incendio a cualquier edificio o estructura ubicada dentro del páramo a menos que el Departamento Forestal y Protección de Incendios han celebrado en un acuerdo cooperativo con una agencia local para aquellos propósitos conforme a la Sección 4142 del Código de Recursos Públicos.

Sí _____ No _____

UNA ZONA DE FALLAS SÍSMICAS conforme a la Sección 2622 del Código de Recursos Públicos.

Sí _____ No _____

UNA ZONA SÍSMICA PELIGROSA conforme a la Sección 2696 del Código de Recursos Públicos.

Sí (Zona de Derrumbamientos) _____ Sí (Zona de Licuación) _____
No _____ Mapa no emitido por el Estado _____

ESTOS PELIGROS PUEDEN LIMITAR SU HABILIDAD PARA URBANIZAR EL INMUEBLE, PARA OBTENER SEGURO, O RECIBIR AYUDA DESPUÉS DE UN DESASTRE.

LOS MAPAS EN QUE ESTAS REVELACIONES ESTÁN BASADAS ESTIMAN DONDE EL PELIGRO NATURAL EXISTE. NO SON INDICADORES DEFINITIVOS DE SI UNA PROPIEDAD O NO SERÁ AFECTADA POR UN DESASTRE NATURAL. EL(LOS) TRANSFERIDOR(ES) Y EL(LOS) CESIONARIO(S) QUIZÁS DESEAN OBTENER UN CONSEJO PROFESIONAL ACERCA DE AQUELLOS PELIGROS Y OTROS PELIGROS QUE PUEDEN AFECTAR LA PROPIEDAD.

El transferidor representa que la información aquí es verdadera y correcta para el mejor conocimiento del transferidor conforme la fecha firmada por el transferidor.

Firma del Transferidor _____ Fecha _____

El Agente representa que la información aquí es verdadera y correcta para el mejor conocimiento del agente conforme la fecha firmada por el agente.

Firma del Agente _____ Fecha _____

Firma del Agente _____ Fecha _____

El cesionario representa que él o ella ha leído y entendido este documento.

Firma del Cesionario _____ Fecha _____

- (b) Si una zona de fallas sísmicas, zona sísmica peligrosa, una zona altamente severa de incendios peligrosos, o un mapa del área de incendios en el páramo o la información que acompaña no es de una suficiente precisión o escala que una persona razonable puede determinar si el tema del inmueble está incluido en una área de peligros naturales, el transferidor o el agente del transferidor marcará “Sí” en la Declaración de Revelación de Peligros Naturales. El transferidor o el agente del transferidor puede marcar “No” en la Declaración de Revelación de Peligros Naturales si él o ella agrega un reporte preparado conforme a la subdivisión (c) de la Sección 1103.4 que verifica la propiedad no se encuentra en la zona peligrosa. Nada en esta subdivisión está intencionado a limitar o resumir cualquier deber existente del transferidor o los agentes del transferidor para ejercitar el cuidado razonable para hacer una determinación bajo esta subdivisión.
- (c) Si la Agencia Federal de Administración de Emergencias ha emitido una Carta de Revisión de un Mapa confirmando que una propiedad ya no está dentro de un área especial de peligro de inundación, después el transferidor o el agente del transferidor puede marcar “No” en la Declaración de la Revelación de Peligros Naturales, aún si el mapa todavía no ha sido puesto al día. El transferidor o el agente del transferidor adjuntará una copia de la Carta de Revisión del Mapa para la declaración de la revelación.
- (d) Si la Agencia Federal de la Administración de Emergencias ha emitido una Carta de Revisión de Mapas confirmando que una propiedad se encuentra dentro de una área especial de peligros de inundación y la ubicación de la carta ha sido anunciada conforme a una subdivisión (g) de la Sección 8589.3 del Código de Gobierno, después el transferidor o el agente del transferidor marcará “Sí” en la Declaración de Revelación de Peligros Naturales, aún si el mapa no haya sido todavía puesto al día. El transferidor o el agente del transferidor adjuntará una copia de la Carta de la Revisión del Mapa a la Declaración de la revelación.
- (e) La revelación requerida conforme a este artículo puede estar provista por el transferidor y el agente del transferidor en la Opción Local de la Declaración de Revelación del Inmueble descrito en la Sección 1102.6a, siempre que la opción Local de la Declaración

de la Revelación del Inmueble incluye considerablemente la misma información y considerablemente las mismas advertencias que están requeridas por esta sección.

- (f) La revelación requerida por este artículo es solamente una revelación entre el transferidor y el agente del transferidor, y el cesionario, y no serán usados por cualquier otra parte, incluyendo, pero no limitado a, las compañías de seguro, prestamistas, o agencias del gobierno, para cualquier propósito.
- (g) En cualquier transacción en que un transferidor haya aceptado, antes del primero de Junio de 1998, una oferta de compra, el transferidor, o su agente, será considerada cumplir con el requisito de la subdivisión (a) si el transferidor, o el agente entrega al posible cesionario una declaración que incluye considerablemente la misma información y advertencia como la Declaración de Revelación de Peligros Naturales.

(Agregado por el AB 248 (Torlakson) Capítulo 876 (1999), efectivo 1/1/2000)

1103.3 ENTREGA AL COMPRADOR

- (a) El transferidor de cualquier inmueble sujeto a este artículo entregará al posible cesionario la declaración escrita requerida por este artículo, como sigue:
 - (1) En el caso de una venta, tanto pronto como sea practicable antes de transferir el título.
 - (2) En el caso de transferir un contrato de ventas de un inmueble, como es definida en la Sección 2985, o por un contrato junto con una opción a compra, o un contrato de terreno junto con los mejoramientos, tan pronto como sea practicable antes de la ejecución del contrato. Para el propósito de esta subdivisión, “ejecución” significa la creación o aceptación de una oferta.
- (b) El transferidor indicará conformidad con este artículo ya sea en el recibo para el depósito, el contrato de ventas de un inmueble, el contrato, cualquier apéndice adjunto, o en un documento separado.
- (c) Si hay cualquier revelación, o cualquier enmienda de material de cualquier revelación, que requiere que sea hecho conforme a este artículo sea entregado después de la ejecución de un ofrecimiento para comprar, el transferidor tendrá tres días después de la entrega en persona o cinco días después de la entrega por depósito en el correo para terminar su oferta de entrega de una notificación por escrito de la terminación al transferidor o al agente del transferidor.

(Agregado por el AB 248 (Torlakson) Capítulo 876 (1999), efectivo 1/1/2000)

1103.4 RESPONSABILIDAD POR ERRORES

- (a) Ni el transferidor ni cualquier lista o agente de ventas será responsable por cualquier error, inexactitud u omisión de cualquier información entregada conforme a este artículo si el error, inexactitud, u omisión no estuvo dentro del conocimiento personal del transferidor o la lista o agente de ventas, y fue basado en la información oportuna provista por las agencias públicas o por otras personas proporcionando información como es especificado en la subdivisión (c) que es requerido ser revelado conforme a este artículo, y se ejerció un cuidado ordinario para obtener y transmitir la información.

- (b) La entrega de cualquier información requerida para ser revelada por este artículo a un posible cesionario de una agencia pública u otra persona proporcionando la información requerida para ser revelada conforme a este artículo será juzgado para cumplir con los requisitos de este artículo y revelará al transferidor o cualquier lista o agente de ventas de cualquier deber futuro bajo este artículo con respecto a ese punto de información.
- (c) La entrega de un reporte u opinión preparada por un ingeniero licenciado, topógrafo de terrenos, geólogo, o experto en el descubrimiento de peligros naturales que trata con asuntos dentro de la esfera de la licencia o experiencia del profesional, será suficiente conforme la aplicación de la exención provista por la subdivisión (a) si la información es provista al posible transferidor conforme a una solicitud, ya sea por escrito u oral. Respondiendo a esa solicitud, un experto puede indicar, por escrito, un entendimiento que la información provista será usada para llenar los requisitos de la Sección 1103.2 y, si es así, indicará las revelaciones requeridas, o partes, al cual la información proporcionada sea aplicable. Adonde esa declaración sea proporcionada, el experto no será responsable para cualquier punto de información, o partes, además de aquellos expresamente expuestos en la declaración.

(Agregado por el AB 248 (Torlakson) Capítulo 876 (1999), efectivo 1/1/2000)

1103.5 REVOCACIÓN DEL DEBER PARA REVELAR

- (a) Después que un transferidor y su agente cumple con la Sección 1103.2, ellos serán relevados de más deberes bajo este artículo con respecto a aquellos puntos de información. El transferidor y su agente no estarán requeridos de proveer una notificación al cesionario si la información provista posteriormente se convierte en inexacto como un resultado de cualquier acción del gobierno, revisión del mapa, información cambiada, u otro acto o incidencia, a menos que el transferidor o agente tenga conocimiento verdadero que la información se ha convertido en inexacto.
- (b) Si la información revelada de acuerdo con este artículo sea posteriormente rendido inexacto como un resultado de cualquier acción del gobierno, la revisión del mapa, información cambiada, u otro acto o incidencia posterior a la entrega de la revelación requerida, el resultado inexacto por lo tanto no constituye una violación de este artículo.

(Agregado por el AB 248 (Torlakson) Capítulo 876 (1999), efectivo 1/1/2000)

1103.7 BUENA FÉ

Cada revelación requerido por este artículo y cada acto que puede ser ejecutado al hacer la revelación que será hecha en buena fe. Para los propósitos de este artículo, “buena fe” significa honestidad en realidad en la conducta de la transacción.

(Agregado por el AB 248 (Torlakson) Capítulo 876 (1999), efectivo 1/1/2000)

1103.8 OTRAS REVELACIONES

- (a) La especificación de los puntos para la revelación en este artículo no limita o resume cualquier obligación para la revelación creado por cualquier otra provisión de la ley o que pueda existir a fin de evitar fraude, tergiversación, o engaño en la transacción de transferir. La legislatura no intenta afectar las obligaciones existentes de las partes a un contrato de inmuebles, o sus agentes, para revelar cualquier hecho materialmente que afecta el valor y la conveniencia de la propiedad, incluyendo, pero no limitado a, la condición física de la propiedad y previamente recibió reportes de la inspección física anotada en la forma de revelación provista conforme a la Sección 1102.6 o 1102.6a.
- (b) Nada en este artículo será construido para cambiar el deber de un corredor o vendedor de inmuebles conforme a la Sección 2079.

(Agregado por el AB 248 (Torlakson) Capítulo 876 (1999), efectivo 1/1/2000)

1103.9 ENMIENDAS PARA LA REVELACIÓN

Cualquier revelación hecha conforme a este artículo puede ser enmendado por escrito por el transferidor o su agente, pero la enmienda estará sujeta a la Sección 1103.3.

(Agregado por el AB 248 (Torlakson) Capítulo 876 (1999), efectivo 1/12000)

1103.10 ENTREGA PERSONAL O CORRESPONDENCIA

Entrega de las revelaciones requeridas por este artículo será por entrega personal al cesionario o por correspondencia al posible cesionario. Para los propósitos de este artículo, la entrega al cónyuge de un cesionario será considerada la entrega al cesionario, a menos que sea provisto de otra forma por el contrato.

(Agregado por el AB 248 (Torlakson) Capítulo 876 (1999), efectivo 1/1/2000)

1103.11 AQUELLOS QUE NO SON AGENTES

Cualquier personal o entidad, además de un titular licenciado de bienes raíces conforme a la Parte 1 (comenzando con la Sección 10000) de la División 4 del Código de Negocios y Profesiones, actuando en la capacidad de un depositario de plica para la transferencia del inmueble sujeto a este artículo no será juzgado el agente del transferidor o cesionario para los propósitos de los requisitos de revelación de este artículo, a menos que la persona o entidad está facultado a tal acto con una expresión del acuerdo escrito para ese efecto. La extensión de esa agencia será gobernada por un acuerdo escrito.

(Agregado por el AB 248 (Torlakson) Capítulo 876 (1999), efectivo 1/1/2000)

1103.12 RESPONSABILIDADES DEL AGENTE

- (a) Si más de un corredor licenciado en bienes raíces está actuando como un agente en una transacción sujeto a este artículo, el corredor que ha obtenido la oferta hecha por el cesionario hará, excepto como de otra forma provisto en este artículo, entregue la revelación requerida por este artículo al cesionario, a menos que el transferidor ha dado otras instrucciones escritas por entrega.

- (b) Si un corredor licenciado de bienes raíces responsables por la entrega de las revelaciones bajo esta sección no puede obtener el documento de revelación requerido y no tiene garantía por escrito del transferidor que la revelación ha sido recibida, el corredor recomendará al cesionario por escrito de sus derechos para la revelación. Un corredor licenciado de bienes raíces responsables para la entrega de las revelaciones bajo esta sección mantendrá un récord de la acción tomada para efectuar el cumplimiento de acuerdo con la Sección 10148 del Código de Negocios y Profesiones.
(Agregado por el AB 248 (Torlakson) Capítulo 876 (1999), efectivo 1/1/2000)

1103.13 NINGUNA TRANSACCIÓN INVALIDADA

Ninguna transferencia sujeta a este artículo será invalidada únicamente debido al fracaso de cualquier persona para cumplir con cualquier condición de este artículo. Sin embargo, cualquier persona que intencionadamente o negligentemente viola o falla ejecutar cualquier deber prescrito por cualquier provisión de este artículo será responsable en la cantidad de daños verdaderos sufridos por un cesionario.

(Agregado por el AB 248 (Torlakson) Capítulo 876 (1999), efectivo 1/1/2000)

1103.14 DEFINIDA LA LISTA DE AGENTES

- (a) Como es usado en este artículo. “lista del agente” significa que la lista del agente como es definida en la subdivisión (f) de la Sección 1086.
- (b) Como es usado en este artículo, “ventas del agente” significa que las ventas del agente como es definido en la subdivisión (g) de la Sección 1086, exclusivo del requisito que el agente sea un participante en un servicio de la lista múltiple como es definida en la Sección 1087.

(Agregado por el AB 248 (Torlakson) Capítulo 876 (1999), efectivo 1/1/2000)

REVELACIÓN DE LOS AGENTES SOBRE LAS REVENTAS DE CASAS MÓVILES

SECCIÓN 18025 DEL CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD AGENTES SUJETOS A LA SECCIÓN 18046

- (a) Excepto como es provisto en las subdivisiones (b) y (c), es ilegal para cualquier persona vender, ofrecer para la venta, alquiler, o contrato dentro de este estado, cualquier casa fabricada o cualquier casa móvil, ómnibus comercial, o un ómnibus comercial con un propósito especial fabricado después del primero de Septiembre de 1958, conteniendo estructura, seguridad contra incendios, plomería, calentador, o sistemas eléctricos y equipo a menos que los sistemas y equipo satisfagan los requisitos del departamento para aquellos sistemas y que el equipo y la instalación de aquellos sistemas y ese equipo. El

departamento puede adoptar reglas y regulaciones que sean razonablemente consistentes con los principios reconocidos y aceptados para la estructura, seguridad contra incendio, plomería, calentador, y sistemas eléctricos y equipo e instalaciones, respectivamente, para proteger la salud y seguridad de la gente de este estado los peligros inherentes en el uso de estructuras inseguras e inferiores, seguridad contra incendio, plomería, calentador y sistemas eléctricos equipo e instalaciones.

- (b) Todas las casas fabricadas y casa móviles fabricadas en o después del 15 de Junio de 1976, cumplirán con la Acta Nacional de 1974 Normas de Seguridad y Construcción de la Vivienda Fabricada (42 U.S.C. Sección 5401 et seq.).
- (c) La venta de las casas fabricadas y casas móviles usadas por un agente licenciado conforme a esta parte estará sujeta a la Sección 18046.

(Enmendado por el SB 534 (Dunn), Capítulo 517 (1999), efectivo 1/1/2000)

SECCIÓN 18046 DEL CÓDIGO DE SALUD Y SEGURIDAD OBLIGACIÓN DE LA REVELACIÓN DEL AGENTE

- (a) Un “agente” para los propósitos de esta sección y la Sección 18025, significa que un concesionario o vendedor licenciado conforme a esta parte, o un agente de bienes raíces o vendedor licenciado conforme a la División 4 (comenzando con la Sección 10000) del Código de Negocios y Profesiones.
- (b) Un “vendedor” para los propósitos de esta sección y la Sección 18025 significa que el propietario legal de la casa fabricada o casa móvil que ofrece la casa para la venta. Para los propósitos de esta sección y la Sección 18025, las exenciones enumeradas por la Sección 1102.2 del Código Civil será aplicable a la transferencia de una casa fabricada o casa móvil.
- (c) La venta de casa fabricadas o casas móviles usadas por un agente de bienes raíces o vendedor licenciado bajo la División 4 (comenzando con la Sección 10000) del Código de Negocios y Profesiones estará sujeto a la Sección 2079 del Código Civil.
- (d) Es el deber de un concesionario o vendedor, licenciado bajo este capítulo, a un posible comprador de una casa fabricada o casa móvil, sujeto al registro consiguiente a esta parte, para conducir una inspección visual diligente razonablemente competente de la casa ofrecida para la venta y revelar a ese posible adquiridor/comprador todos los hechos materialmente que afectan el valor o conveniencia de la casa que una investigación revelará, si ese concesionario o vendedor tiene un contrato por escrito con el vendedor para encontrar u obtener un adquiridor comprador o es un concesionario o vendedor que actúa en cooperación con otros para encontrar y obtener un adquiridor comprador o es un concesionario que actúa en cooperación con otros para encontrar y obtener un adquiridor comprador. Adonde una declaración de revelación de transferencia es requerida conforme

a la subdivisión (b) de la Sección 1102 del Código Civil, un concesionario o vendedor descargará esa obligación completando la porción del agente de la declaración de la revelación de transferencia que un vendedor prepara y entrega a un posible comprador conforme a la subdivisión (b) de la Sección 1102 del Código Civil. Si ninguna declaración de la revelación del traspaso es requerida, pero la transacción no está exenta bajo la Sección 1102.2 del Código Civil, un concesionario descargará esa obligación completando y entregando al posible comprador una reproducción exacta de las Secciones III, IV, y V de la declaración de la revelación del traspaso requerido conforme a la subdivisión (b) de la Sección 1102 del Código Civil.

(Enmendado por el SB-534, Capítulo 517 (1999), efectivo 1/1/2000)

“ELECCIONES DE CALIFORNIA”

SECCIÓN CÓDIGO DE ELECCIONES 12285 LUGAR DE VOTACIÓN EN LA CASA MÓVIL

Una casa móvil puede ser usada como un lugar de votación si el escribano del condado determina que ningún otro establecimiento está disponible para el ejercicio conveniente de los derechos de votación de los residentes del parque de casas móviles y la casa móvil está designada como un lugar de votación por el escribano del condado conforme a la Sección 1638. Ningún acuerdo del alquiler prohibirá el uso de una casa móvil para aquellos propósitos.

(Promulgado por el Capítulo 197 (1989), efectivo 1/1/90)

CÓDIGO VEHICULAR

CÓDIGO VEHICULAR SECCIÓN 21107.9 ACUERDOS DE IMPOSICIÓN DE VELOCIDAD

- (a) Cualquier ciudad o condado, o ciudad y condado, puede, por una ordenanza o Resolución, encontrar y declarar que hay pistas mantenidas y adueñadas particularmente dentro de un parque de casas móviles, como es definido en la Sección 18214 del Código de Salud y Seguridad, o dentro de una comunidad de casas fabricadas, como es definido en la Sección 18801 del Código de Salud y Seguridad, dentro de la ciudad o condado, o ciudad y condado, que son generalmente no sostenidos abiertos para el uso del público por viaje vehicular. Con la promulgación de la ordenanza o resolución, las condiciones de este código aplicarán a las pistas mantenidas y adueñadas particularmente dentro de un parque de casas móviles o de la comunidad de casas fabricadas si avisos apropiados son puestos a la entrada o entradas del parque de casas móviles del tamaño, forma, y color como sea legible durante las horas del día de una distancia de 100 pies, al efecto que las pistas dentro del parque o la comunidad están sujetos a las condiciones de este código. La ciudad o condado, o ciudad y condado, puede imponer condiciones razonables y puede autorizar a los propietarios del parque móvil o comunidad de viviendas manufacturadas para erigir señales de tráfico, marcados, o dispositivos que conforma las normas uniformes y especificaciones adoptadas por el Departamento de Transportación.
- (b) Ninguna ordenanza o resolución será promulgada a menos que haya sido archivado Primero con la ciudad o condado una petición solicitada por el dueño o dueños de cualquier pista particular y mantenidas dentro de un parque de casas móviles o comunidad de viviendas fabricadas, que son responsables por mantener las pistas.
- (c) Ninguna ordenanza o resolución será promulgada sin una audiencia pública y con una notificación previa de 10 días a todos los propietarios de las pistas dentro de un parque de casas móviles o comunidad de viviendas fabricadas propuestas a estar sujetas a la ordenanza o resolución. Por lo menos siete días antes de la audiencia pública, el

propietario o gerente del parque de casas móviles o comunidad de viviendas fabricadas colocará una notificación escrita acerca de la audiencia en un área conspicua en el parque o clubhouse de la comunidad, o si no existe el clubhouse, un lugar público conspicuo en el parque o la comunidad.

- (d) Para los propósitos de esta sección, la prima facie límite de velocidad en cualquier pista dentro de un parque de casas móviles o comunidad de viviendas fabricadas será 15 millas por hora. Esta sección no excluye un parque de casas móviles o comunidad de vivienda fabricada de solicitar un límite de velocidad más alta o más baja si una encuesta de tráfico e ingeniería ha sido conducido dentro de la comunidad que apoya esa solicitud.
- (e) El departamento no está requerido de proporcionar patrulla o enforce cualquier condición de este código en cualquier pista mantenida o adueñada particularmente dentro de un parque de casas móviles o comunidad de viviendas fabricadas, excepto aquellas condiciones aplicables a la propiedad particular excepto por una acción bajo esta sección.

(Agregado por el SB 1556 (Dunn), Capítulo 284 (2002), efectivo 1/1/02)

LEY DE OCUPACIÓN DE VEHÍCULOS RECREATIVOS EN EL PARQUE

CAPÍTULO 2.6 DEL CÓDIGO CIVIL DE CALIFORNIA

ARTÍCULO 1. DEFINICIONES

799.20. TÍTULO DEL CAPÍTULO

Este capítulo será conocido y puede ser citado como la “Ley de Ocupación de Vehículos Recreativos en un Parque”.

(Promulgado por el Capítulo 1185 (1979), efectivo 1/1/80)

799.21. APLICACIÓN DE LAS DEFINICIONES

A menos que las condiciones o contexto de otra forma requieran, las definiciones siguientes gobernarán la interpretación de este capítulo.

(Promulgado por el Capítulo 1185 (1979), efectivo 1/1/80)

799.22. DEFINICIÓN DEL INCUMPLIMIENTO DEL OCUPANTE

“Incumplimiento del ocupante” significa un ocupante que deja de pagar su estadía en un parque o que deja de cumplir con los reglamentos y regulaciones sensatas por escrito del parque dados al ocupante cuando se registró.

(Enmendado por el AB-3074, Capítulo 310 (1992), efectivo 1/1/93)

799.23. DEFINICIÓN DEL INCUMPLIMIENTO DEL RESIDENTE

“Incumplimiento del residente” significa un residente que deja de pagar por su ocupación en un parque, deja de cumplir con los reglamentos y regulaciones sensatas por escrito del parque dados al residente cuando se registra o durante el término de su ocupación en el parque, o que viola cualquiera de las condiciones contenidas en el Artículo 5 (comenzando con la Sección 799.70).

(Enmendado por el AB-3074, Capítulo 310 (1992), efectivo 1/1/93)

799.24. DEFINICIÓN DEL INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO

“Incumplimiento del arrendatario” significa un arrendatario que deja de pagar su ocupación en un parque o deja de cumplir con los reglamentos y regulaciones sensatas por escrito del parque dado a la persona cuando se registra o durante el término de su ocupación en el parque.

(Enmendado por el AB-3074, Capítulo 310 (1992), efectivo 1/1/93)

799.25. DEFINICIÓN DEL INVITADO

“Invitado” significa una persona que está legalmente ocupando un vehículo recreativo ubicado en un parque pero que no es un ocupante, arrendador, o residente. Un ocupante, arrendador o residente será responsable por las acciones de su(s) invitado(s).

(Enmendado por el AB-3074, Capítulo 310 (1992), efectivo 1/1/93)

799.26. DEFINICIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN

La “administración” significa el propietario de vehículo recreativo en un parque o un agente o representante autorizado para actuar de parte de ellos en conexión con los asuntos relacionados al parque.

(Enmendado por el AB-3074, Capítulo 310 (1992), efectivo 1/1/93)

799.27. DEFINICIÓN DE LA OCUPACIÓN

“Ocupación” y “ocupar” se refiere al uso del lote de vehículos recreativos en un parque por un ocupante, inquilino, o residente.

(Enmendado por el AB 3074, Capítulo 310 (1992), efectivo 1/1/93)

799.28. DEFINICIÓN DEL OCUPANTE

“Ocupante” significa el propietario u operador de un vehículo recreativo que ha ocupado un lote en un parque por treinta (30) días o menos.

(Enmendado por el AB 3074, Capítulo 310, (1992), efectivo 1/1/93)

799.29. DEFINICIÓN DEL VEHÍCULO RECREATIVO

“Vehículo Recreativo” tiene el mismo significado como es definida en la Sección 18010 del Código de Salud y Seguridad.

(Enmendado por el AB 3074, Capítulo 310, (1992), efectivo 1/1/93)

799.30. DEFINICIÓN DE VEHÍCULOS RECREATIVOS EN UN PARQUE

“Vehículos recreativos en un Parque” o “parque” tienen el mismo significado como es definida en la Sección 18215 del Código de Salud y Seguridad.

(Enmendado por el AB 3074, Capítulo 310 (1992), efectivo 1/1/93)

799.31. DEFINICIÓN DEL RESIDENTE

“Residente” significa un arrendador que ha ocupado un lote en un parque por nueve (9) meses o más.

(Enmendado por el AB 3074, Capítulo 310 (1992), efectivo 1/1/93)

799.32. DEFINICIÓN DEL ARRENDATARIO

“Arrendatario” significa el propietario u operador de un vehículo recreativo que ha ocupado un lote en un parque por más de treinta (30) días consecutivos.

(Agregado por el AB 3074, Capítulo 310 (1992), efectivo 1/1/93)

ARTICULO 2. CONDICIONES GENERALES

799.40. DERECHOS ACUMULATIVOS

Los derechos creados por este capítulo serán acumulativos y además de cualquier otros derechos legales que la administración de un parque pueda tener contra un incumplimiento del ocupante, arrendador o residente, o que un ocupante, arrendador, o residente pueda tener contra la administración de un parque.

(Agregado por el AB 3074, Capítulo 310, (1992), efectivo 1/1/93)

799.41. NO ES APLICABLE A LAS CASAS MÓVILES

Nada en este capítulo aplicará a una casa móvil como es definida en la Sección 18008 del Código de Salud y Seguridad o a una casa fabricada como es definida en la Sección 18007 del Código de Salud y Seguridad.

(Agregado al AB 3074, Capítulo 310, (1992), efectivo 1/1/93)

799.42. NINGUNA RENUNCIA DE DERECHOS

Ningún acuerdo de registro del ocupante o acuerdo del arrendamiento del inquilino contendrá una condición por el cual el ocupante o el arrendador renuncia a sus derechos bajo las condiciones de este capítulo, o cualquier renuncia de estos derechos serán considerados contrarios al sistema público y anulable.

(Agregado por el AB 3074, Capítulo 310, (1992), efectivo 1/1/93)

799.43. ACUERDO DEL REGISTRO

El acuerdo del registro entre un parque y un ocupante de estos será por escrito y contendrá, además a las condiciones de otra forma requerido por ley para ser incluido, el término de la ocupación y el arrendamiento por esto, las cuotas, si alguna, para ser cobrado por los servicios que serán provistos por el parque, y una declaración de los campos por el cual un vehículo recreativo del incumplimiento del ocupante puede ser removido como es especificado en la Sección 799.22 sin una audiencia judicial después del servicio de una notificación de 72 horas consiguiente a este capítulo y el número telefónico de la agencia local de la policía de tráfico.

(Agregado por el AB 3074, Capítulo 310, (1992), efectivo 1/1/93)

799.44. REGLAMENTOS Y REGULACIONES

Al momento de registrarse, se le dará a un ocupante una copia de los reglamentos y regulaciones del parque.

(Agregado del AB 3074, Capítulo 310, (1992), efectivo 1/1/93)

799.45. OPCIONAL EL ACUERDO DEL ARRIENDO

La administración puede ofrecer un acuerdo del arriendo a un ocupante del parque que intenta permanecer en el parque por un período en exceso de 30 días consecutivos.

(Enmendado por el AB 3047, Capítulo 310 (1992), efectivo 1/1/93)

799.46. REQUISITO DE UN AVISO/RAZONES PARA LA REMOCIÓN DEL VEHÍCULO RECREATIVO

A la entrada de un parque de vehículos recreativos, o dentro de la sección designada separada para los vehículos recreativos dentro de un parque de casas móviles, habrá un despliegue en plena vista de la propiedad un aviso que indica que el vehículo recreativo puede ser removido de los lugares por las razones especificadas en la Sección 799.22 y que contiene el número telefónico de la agencia local de la policía de tráfico. Nada en esta sección impedirá a la administración del despliegue adicional del aviso en otras ubicaciones dentro del parque.

(Enmendado por el AB 3074, Capítulo 310, (1992), efectivo 1/1/93)

ARTÍCULO 3. INCUMPLIMIENTO DE LOS OCUPANTES

799.55. NOTIFICACIÓN DE 72 HORAS

Como un requisito esencial previo al derecho de la administración de hacer que saquen un vehículo recreativo por incumplimiento del ocupante que está sujeto al registro acordado entre el parque y el ocupante conforme a la Sección 799.57, la administración servirá una notificación por escrito de 72 horas como es prescrito en la Sección 799.56. Un incumplimiento del ocupante puede corregir su deficiencia de pago dentro del período de 72 horas durante las horas normales de oficina.

(Agregado por el AB 3074, Capítulo 310, (1992), efectivo 1/1/93)

799.56. NOTIFICACIÓN DE 72 HORAS POR EL INCUMPLIMIENTO DEL OCUPANTE

- (a) La notificación escrita de 72 horas será servida entregando una copia personalmente al ocupante incumplido o una persona de edad adecuada y discreción que está ocupando el vehículo recreativo ubicado en el lote. En el último caso, una copia de la notificación también será adjuntada en un lugar conspicuo en el vehículo recreativo y será enviada a través del correo dirigido al ocupante en el lugar donde la propiedad está ubicada y, si es disponible, cualquier otra dirección que el ocupante haya provisto a la administración en el acuerdo del alquiler. Entrega de la notificación de 72 horas a un ocupante incumplido que es incapaz de remover el vehículo recreativo del ocupante del parque debido a una incapacidad física no será suficiente para satisfacer los requisitos de esta sección.
- (b) En el caso que el ocupante incumplido es incapaz de remover el vehículo recreativo del ocupante del parque debido a una incapacidad física o debido al vehículo recreativo

no está motorizado y no puede ser movido del vehículo del ocupante, el incumplimiento será remediado dentro de las 72 horas, pero la fecha para cesar será no menos de siete días después del servicio de la notificación.

- (c) La administración también servirá una copia de la notificación a la policía de la ciudad si el parque está ubicado en una ciudad, o, si el parque está ubicado en un área no incorporada, al alguacil del condado.

(Agregado por el AB 3074, Capítulo 310, (1992), efectivo 1/1/93)

799.57. NOTIFICACIÓN DE LA REMOCIÓN DEL VEHÍCULO RECREATIVO

La notificación escrita de 72 horas afirmará si el ocupante incumplido no remueve el vehículo recreativo del lugar del parque dentro de las 72 horas después del recibo de la notificación, la administración tiene la autoridad conforme a la Sección 799.58 para sacar el vehículo recreativo del lote a un establecimiento de almacenamiento seguro más cercano.

(Agregado por el AB 3074, Capítulo 310, (1992), efectivo 1/1/93)

799.58. REMOCIÓN DEL VEHÍCULO RECREATIVO/NOTIFICACIÓN AL ALGUACIL

Después de servir una copia de la notificación especificada en este artículo a la policía de la ciudad o alguacil del condado, cualesquiera que sean apropiados, y después de la expiración de 72 horas después del servicio de la notificación sobre el ocupante incumplido, la policía o el alguacil, removerá o causará la remoción de cualquier persona en el vehículo recreativo. La administración puede entonces remover o causar la remoción de un vehículo recreativo del ocupante incumplido en el lugar del parque al lugar de almacenamiento seguro más cercano. La notificación será anulable siete días después de la fecha del servicio de la notificación.

(Agregado por el AB 3074, Capítulo 310, (1992), efectivo 1/1/93)

799.59. CUIDADO RAZONABLE EN LA REMOCIÓN DEL VEHÍCULO RECREATIVO

Cuando la administración remueva o cause la remoción de un vehículo recreativo del ocupante incumplido, la administración y el individuo o entidad que remueve el vehículo recreativo ejercerá el cuidado ordinario y razonable para remover el vehículo recreativo al área de almacenamiento.

(Agregado por el AB 3074, Capítulo 310, (1992), efectivo 1/1/93)

ARTÍCULO 4. INCUMPLIMIENTO DE LOS ARRENDATARIOS

799.65. CINCO DÍAS PARA PAGAR EL ARRENDAMIENTO VENCIDO/NOTIFICACIÓN DE TRES DÍAS PARA DESOCUPAR

La administración puede terminar el arrendamiento de un arrendatario incumplido por no pagar el alquiler, servicios públicos, o cargos de servicios incidentales razonables, siempre y cuando la cantidad debida que habría sido no pagado por un período de cinco días de su fecha vencida, y

siempre y cuando al arrendatario se le haya dado una notificación escrita de tres días después del período de cinco días para pagar la cantidad total debida o desocupar el parque. Para los propósitos de esta sección, el período de cinco días no incluye la fecha que el pago es debida. La notificación de tres días será dada al inquilino en la forma prescrita por la Sección 1162 del Código de Procedimiento Civil. Cualquier pago de los cargos totales debidos, antes de la expiración del período de tres días, remediará cualquier omisión del arrendatario. En el caso que el arrendatario no paga antes de la expiración del período de la notificación de tres días, el arrendatario permanecerá responsable por todos los pagos debidos hasta el momento que el arrendamiento es desocupado.

(Agregado por el AB 3074, Capítulo 310 (1992), efectivo 1/1/93)

799.66. NOTIFICACIÓN DE TERMINACIÓN DE TREINTA DÍAS

La administración puede terminar o rechazar renovar el derecho de ocupación de un inquilino por razones aparte de pagar el alquiler u otros cargos después de dar la notificación escrita al inquilino en la forma prescrita por la Sección 1162 del Código del Procedimiento Civil para remover el vehículo recreativo del parque. La notificación necesita no afirmar la causa para la terminación pero proveerá una notificación de no menos de 30 días de la terminación del arrendamiento.

(Agregado por el SB 1349, Capítulo 167 (1994), efectivo 1/1/95)

799.67. PROCEDIMIENTOS DE DESAHUCIO

Los desahucias consiguiente a este artículo estarán sujetos a los requisitos establecidos en el Capítulo 4 (comenzando con la Sección 1159) del Título 3 de la Parte 3 del Código de Procedimiento Civil, excepto como de otra forma es provisto en este artículo.

(Agregado por el AB 3074, Capítulo 310 (1992) efectivo 1/1/93)

ARTÍCULO 5. INCUMPLIMIENTO DE LOS RESIDENTES

799.70. TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO/NOTIFICACIÓN

La administración puede terminar o rechazar renovar el derecho de ocupación de un residente incumplido después de dar una notificación escrita al residente incumplido en la forma prescrita por la Sección 1162 del Código del Procedimiento Civil para remover el vehículo recreativo del parque. Esta notificación proveerá una notificación de no menos de 60 días de la terminación del derecho de ocupación y especificará una de las siguientes razones para la terminación del derecho de ocupación:

- (a) El no pago de arrendamiento, servicios públicos, o cobros de servicios incidentales razonables, que la cantidad vencida no han sido pagadas por un período de cinco días desde su fecha vencida, y siempre que al residente se le dio una notificación escrita de tres días después de ese período de cinco días para pagar la cantidad total debida o para desocupar el parque. Para los propósitos de esta subdivisión, el período de cinco días no incluye la fecha del pago vencido. La notificación de tres días será dada al residente en la forma prescrita por la Sección 1162 del Código de Procedimiento Civil. La notificación de tres días puede ser dado al mismo tiempo como la notificación de 60 días requeridos para la terminación del derecho de ocupación: siempre y cuando, sin embargo, que cualquier pago de los cargos totales debidos, antes de la expiración del período de tres días, remediará cualquier incumplimiento del residente. En el caso que el residente no pague anteriormente a la expiración del período de notificación de tres días, el residente permanecerá responsable por todos los pagos vencidos hasta el momento que el arrendamiento es desocupado.
- (b) La omisión del residente de cumplir con la ordenanza local o la ley estatal o regulación con relación a los vehículos recreativos en el parque o vehículos recreativos dentro de un tiempo razonable después que el residente o la administración recibe una notificación de incumplimiento de la agencia gubernamental apropiada y el residente ha sido provisto con una copia de esa notificación.
- (c) Conducta del residente o invitado, en los lugares del parque, que constituye una molestia considerable a otros ocupantes, inquilinos o residentes.
- (d) La condena del residente por prostitución, o una ofensa de felonía por sustancias controladas, si el acto que resulta en la condena fue cometido en cualquier parte del lugar del parque, incluyendo, pero no limitado a, dentro del vehículo recreativo del residente. Sin embargo, el derecho de ocupación no puede ser terminado por la razón especificada en esta subdivisión si la persona convicta de la ofensa permanentemente ha desocupado, y después no vuelve a ocupar, el vehículo recreativo.
- (e) Omisión del residente o un invitado de cumplir con un reglamento o regulación del parque que es parte del acuerdo del alquiler o cualquier enmienda de ello. Ningún acto u omisión del residente o invitado constituirá una omisión de cumplir con un reglamento o regulación a menos que el residente haya sido notificado por escrito de la violación y haya dejado de corregir la violación dentro de los siete días de la emisión de la notificación escrita.
- (f) Condenación del parque.
- (g) Cambio del uso del parque o cualquier porción de ello.

(Agregado por el AB 3074, Capítulo 310 (1992), efectivo 1/1/93)

799.71 PROCEDIMIENTOS DE DESALOJO

Los desalojos conforme a este artículo estarán sujetos a los requisitos establecidos en el Capítulo 4 (comenzando con la Sección 1159) del Título 3 de la Parte 3 del Código del Procedimiento Civil, excepto de otra forma provista en este artículo.

(Agregado por el AB-3074, Capítulo 310 (1992), efectivo 1/1/93)

ARTÍCULO 6. GRAVAMENES PARA LOS VEHÍCULOS RECREATIVOS Y LAS
POSESIONES ABANDONADAS

799.75. POR INCUMPLIMIENTO/PROCEDIMIENTO DEL CÓDIGO CIVIL

La administración tendrá un gravamen en el vehículo recreativo y los contenidos en este respecto para los cobros apropiados debidos de un ocupante, inquilino o residente incumplido. Tal gravamen será idéntico al autorizado por la Sección 1861, y será exigido como es provisto por las Secciones 1861 hasta 1861.28, inclusive. La disposición de cualquiera de las posesiones abandonadas por un ocupante, arriendo, o residente de un parque serán ejecutados conforme al Capítulo 5 (comenzando con la Sección 1980) del Título 5 de la Parte 4 de la División 3.

(Agregado por el AB 3074, Capítulo 310, (1992), efectivo 1/1/93)

ARTÍCULO 7. ACCIONES Y PROCEDIMIENTOS

799.78. HONORARIOS Y COSTOS DEL ABOGADO

En cualquier proceso que suscita fuera de las provisiones de este capítulo, la parte predominante tendrá el derecho a los gastos y honorarios del abogado. Una parte será juzgada a un parte predominante para los propósitos de esta sección si la sentencia es rendida en su favor o donde la litigación es cancelada en su favor antes o durante el juicio, a menos que las partes de otra forma acuerden en el pago o compromiso.

(Agregado por el AB 3074, Capítulo 310, (1992), efectivo 1/1/93)

799.79. DAÑOS Y PERJUICIOS \$500/VIOLACIONES INVOLUNTARIAS POR LA
ADMINISTRACIÓN

En el caso que un ocupante, arrendatario, o residente o un ex ocupante, arrendatario o residente es la parte predominante en un proceso civil contra la administración para exigir sus derechos bajo este capítulo, el ocupante, arrendatario o residente además de los daños y perjuicios proporcionado por ley, puede, en la discreción del tribunal, sea asignado una cantidad que no excede los quinientos dólares (\$500) por cada violación involuntaria de cualquier provisión de este capítulo de la administración.

(Agregado por el AB 3074, Capítulo 310, (1992), efectivo 1/1/93)

#

1114-S

Copias adicionales de esta publicación pueden ser adquiridas por \$3.25 cada una (incluye envío y manejo), **más el impuesto actual de ventas en California.**

Senate Publications

1020 N Street, Room B-53
Sacramento, CA 95814
(916) 327-2155

Haga su cheque a nombre de SENATE RULES COMMITTEE
Cuando ordene su copia por favor incluya el Número de Publicación del Senado 1114-S